

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2002-2003

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale
le 24 juillet 2003

Annexe au procès-verbal de la séance
du 24 juillet 2003

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE ⁽¹⁾ CHARGÉE DE PROPOSER UN TEXTE SUR
LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU PROJET DE LOI *d'orientation et de
programmation pour la ville et la rénovation urbaine*,

PAR M. PHILIPPE PEMEZEC,
Député.

PAR M. PIERRE ANDRÉ,
Sénateur.

(1) Cette commission est composée de : M. Jean-Paul Émorine, sénateur, président ; M. Patrick Ollier, député, vice-président ; M. Pierre André, sénateur, M. Philippe Pemezec, député, rapporteurs.

Membres titulaires : MM. Éric Doligé, Jean-Jacques Hyst, Mme Gisèle Gautier, M. Jean-Yves Mano, Mme Odette Terrade, sénateurs ; MM. Philippe Houillon, François Grosdidier, Gilles Carrez, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme Annick Lepetit, députés.

Membres suppléants : MM. Jean-Paul Alduy, Dominique Braye, Marcel-Pierre Cleach, Bernard Joly, Mme Nelly Olin, MM. Bernard Piras, Daniel Raoul, sénateurs ; Mme Cécile Gallez, MM. Pierre Cardo, Émile Blessig, Mme Arlette Grosskost, M. Rodolphe Thomas, Mme Nathalie Gautier, députés.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (12^{ème} législ.) : Première lecture : **950, 997, 1001, 1002, 1003** et T.A. **168**
Deuxième lecture : **1052**

Sénat : **398, 401, 403, 404, 405** et T.A. **149** (2002-2003)

Politique sociale.

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
INTRODUCTION.....	5
TABLEAU COMPARATIF.....	7
ANNEXE 1	51
ANNEXE 2	59
TEXTE ÉLABORÉ PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE	61
ANNEXE 1 - OBJECTIFS ET INDICATEURS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	113

MESDAMES, MESSIEURS,

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine s'est réunie au Sénat le jeudi 24 juillet 2003.

Elle a tout d'abord procédé à la désignation de son bureau qui a été ainsi constitué :

— M. Jean-Paul Emorine, président,

— M. Patrick Ollier, vice-président.

La commission a ensuite désigné :

— M. Philippe Pemezec, député,

— M. Pierre André, sénateur,

comme rapporteurs, respectivement pour l'Assemblée nationale et le Sénat.

La commission mixte paritaire a ensuite procédé à l'examen des articles restant en discussion. Elle est parvenue à un texte commun et a adopté l'ensemble du texte ainsi élaboré.

*

* *

En conséquence, la commission mixte paritaire vous demande d'adopter l'ensemble du texte ainsi élaboré par elle et reproduit à la suite du tableau comparatif figurant ci-après.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte adopté par le Sénat
TITRE I ^{ER} POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE	TITRE I ^{ER} POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE
CHAPITRE I ^{ER} Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles	CHAPITRE I ^{ER} Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
<p>En vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs élaborent et mettent en œuvre, <i>avec tous les acteurs concernés</i>, par décisions concertées ou par voie de conventions, des programmes d'action dans les zones urbaines sensibles définies 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. Les objectifs à atteindre au niveau national sont définis par l'annexe 1 de la présente loi.</p>	<p>En vue de...</p> <p>...en œuvre, par décisions...</p> <p>...du territoire. <i>Au cours de l'élaboration des programmes d'action, ils consultent un représentant des organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation à sa demande et, un représentant des sociétés d'économie mixte, concernés par les programmes à sa demande.</i> Les objectifs à atteindre au niveau national sont définis par l'annexe 1 de la présente loi.</p>
<p>Ces programmes d'action fixent, pour chaque zone et sur une période de cinq ans, des objectifs de résultat chiffrés relatifs à la réduction du chômage, au développement économique, à la diversification et à l'amélioration de l'habitat, à la restructuration ou à la réhabilitation des espaces et équipements collectifs, au renforcement des services publics, à l'amélioration de l'accès au système de santé, à l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle, de l'accompagnement social et au rétablissement de la tranquillité et la sécurité publiques. L'exécution des programmes fait l'objet d'évaluations périodiques sur la base des indicateurs figurant à l'annexe 1 de la présente loi.</p>	<p>Ces programmes d'action, <i>qui tiennent compte du programme local de l'habitat lorsqu'il en existe un, fixent,...</i></p> <p>...collectifs, à la restructuration des espaces commerciaux, au renforcement...</p> <p>...de santé s'appuyant sur l'hôpital public, à l'amélioration...</p> <p>...publiques par la prévention de la délinquance. L'exécution ...</p> <p>...présente loi.</p>
<p>Un décret détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
Article 2	Article 2
<p>Les objectifs de résultat mentionnés à l'article 1^{er} sont déterminés, pour chaque zone urbaine sensible, en</p>	<p>Les...</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

concordance avec les objectifs nationaux figurant à l'annexe 1 de la présente loi et tendant à réduire de façon significative les écarts constatés, en matière, notamment, d'emploi, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique, entre les zones urbaines sensibles et l'ensemble du territoire national.

Article 3

Il est créé, auprès du ministre chargé de la ville, un Observatoire national des zones urbaines sensibles. L'observatoire est chargé de mesurer l'évolution de la situation urbaine, sociale, économique et de développement durable dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, de mesurer les moyens exceptionnels mis en œuvre et d'en évaluer les effets au regard des objectifs et des indicateurs de résultats mentionnés à l'annexe 1 de la présente loi. L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de communiquer à cet observatoire les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sous réserve de l'application des dispositions législatives imposant une obligation de secret.

Article 4

Le deuxième alinéa de l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquelles sont situées une ou plusieurs zones urbaines sensibles organisent chaque année au sein de leur assemblée délibérante un débat sur les actions qui sont menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités. *Le débat est suivi d'une délibération sur leurs engagements en matière de politique de la ville.*

Article 5

A compter du 1^{er} janvier suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement, au plus tard le premier jour ouvrable d'octobre, un rapport annuel, détaillé par zone urbaine sensible, sur l'évolution des différents facteurs d'inégalité constatés entre ces zones et les autres zones urbaines au niveau régional et national. Ce rapport donnera lieu à un débat d'orientation au sein des deux assemblées.

**Texte adopté
par le Sénat**

...d'emploi, de *développement économique*, de formation...

...national.

Article 3

Il est...

...sensibles. *Cet observatoire* est chargé de mesurer l'évolution *des inégalités sociales et des écarts de développement* dans chacune des zones...

...de mesurer les moyens *spécifiques* mis en œuvre et d'en évaluer les effets *eu égard aux objectifs et aux indicateurs* de résultats...

...publics *respectifs lui communiquent* les éléments...

...secret.

Article 4

Le...

...complété par *une* phrase ainsi rédigée :

« *Chaque année, à l'occasion du rapport du représentant de l'Etat ou lors du débat sur les orientations générales du budget prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales, il est présenté un rapport aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le territoire desquelles sont situées une ou plusieurs zones urbaines sensibles sur les actions qui sont menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités.* »

Article 5

A compter...

...tard à *l'ouverture de la session ordinaire*, un rapport annuel détaillé *sur l'évolution des zones urbaines sensibles et des zones franches urbaines*, lequel donne lieu à un débat d'orientation au sein des deux assemblées.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Ce rapport annuel comprend nécessairement un bilan détaillé de l'évolution de la situation de chaque zone franche urbaine.

**CHAPITRE II
Programme national de rénovation urbaine**

Article 6

Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et la perspective d'un développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible et, à titre exceptionnel, après accord du ministre chargé de la ville, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues *par l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation ou la création d'équipements publics, l'adaptation des activités de commerce aux besoins des habitants, la réorganisation des réseaux de voiries et la rénovation du parc de logements de ces quartiers, ou par toute autre action concourant à la rénovation urbaine.*

Il comporte, pour la période 2004-2008, la constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la production de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également, dans les quartiers mentionnés au précédent alinéa, la réhabilitation de 200 000 logements locatifs sociaux et la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux et, en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en œuvre du projet urbain, la démolition de 200 000 logements locatifs sociaux ou de copropriétés dégradées.

Article 7

Les crédits *qui seront* consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine *et qui seront* ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008 sont fixés à 2,5 milliards d'euros, aucune dotation annuelle au cours de la période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros.

Ces crédits sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9.

**Texte adopté
par le Sénat**

Alinéa supprimé

**CHAPITRE II
Programme national de rénovation urbaine**

Article 6

Le programme...

...de développement durable...

...après
avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.

Il comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation des espaces commerciaux, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.

Pour la période 2004-2008, *il prévoit* une offre nouvelle de 200 000...

...logements locatifs sociaux.

Article 7

Les crédits consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, ouverts par...

...d'euros. *Ils sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9.*

Alinéa supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

CHAPITRE III

Agence nationale pour la rénovation urbaine

Article 9

Il est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé : « Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans les quartiers visés à l'article 6 en accordant des subventions aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations *concourant* à la rénovation urbaine. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces subventions. Toutefois, le conseil d'administration de l'agence nationale pour la rénovation urbaine peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'y a pas lieu à convention.

Les subventions sont destinées à des opérations de réhabilitation, de démolition et de constructions de logements, à *des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement*, à la création *ou* la réhabilitation

Article 8 bis (nouveau)

Le programme de rénovation urbaine favorise la convergence des moyens financiers de l'ensemble des acteurs.

Afin d'assurer la réalisation des investissements engagés dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, le coût des opérations à la charge des collectivités, de leurs établissements publics de coopération intercommunale ou de leurs syndicats mixtes peut, après déduction des aides publiques directes ou indirectes, être, le cas échéant, inférieur à 20 % du montant total prévisionnel de la dépense subventionnée.

CHAPITRE III

Agence nationale pour la rénovation urbaine

Article 9

(Alinéa sans modification)

Cet...

...dans *tous* les quartiers...
financiers aux collectivités...
...des *concours*

...des opérations de
rénovation urbaine, à l'*exception des établissements publics nationaux dont les subventions de l'Etat constituent la ressource principale. Il passe...*
...subventions. Son conseil d'administration peut...

...desquels il
n'est pas conclu de convention.

L'agence élabore et adopte une charte d'insertion qui intègre dans le programme de rénovation urbaine les exigences d'insertion professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles. Les projets qui seront retenus devront prendre en compte les principes énoncés par la charte pour être financés par l'Agence nationale de rénovation urbaine. Chaque maître d'ouvrage veillera à appliquer dans les procédures de passation de marché public cette exigence en faveur des personnes exclues du chemin de l'emploi.

Les *concours financiers de l'agence* sont destinés à des opérations *d'aménagement urbain*, à la réhabilitation, la *résidentialisation*, la démolition et la construction de *nouveaux logements sociaux, l'acquisition ou la reconversion*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

d'équipements collectifs, à la redynamisation des activités commerciales, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, à la participation citoyenne et l'information des habitants, ainsi qu'à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les quartiers visés à l'article 6.

En l'absence de dispositif local apte à mettre en œuvre tout ou partie des projets de rénovation urbaine, l'agence peut également assurer, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents, la maîtrise d'ouvrage de tout ou partie de ces projets.

Article 10

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé en nombre égal, d'une part, de représentants de l'Etat et, d'autre part, de parlementaires, de représentants des communes et de leurs établissements publics, de représentants de l'Union d'économie sociale du logement, des organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.

Le préfet ou son représentant est le délégué de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le département.

Article 11

Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :

1° Les subventions de l'Etat ;

2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement, conformément aux conventions conclues avec

**Texte adopté
par le Sénat**

de logements existants, à la création, la réhabilitation d'équipements publics ou collectifs, à la réorganisation des espaces d'activités économiques et commerciales, sous réserve des compétences de l'établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux mentionné à l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme, à l'ingénierie, à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, au relogement et à la concertation, ou à tout investissement concourant à la rénovation urbaine de tous les quartiers visés à l'article 6.

A titre exceptionnel, après accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, en l'absence...

...ces projets.

Cet établissement est un maître d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée.

Article 10

L'Agence...

...part, de représentants des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale compétents, de représentants des conseils généraux et des conseils régionaux, de représentants de l'Union d'économie sociale du logement, de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitation à loyers modérés, de la Caisse...

..qualifiées.

L'agence prendra appui sur les préfets ou leurs représentants pour l'évaluation, le suivi social local des conventions passées avec les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'équilibre social de l'habitat ou les organismes publics et privés qui assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine.

Article 11

(Alinéa sans modification)

1° *(Sans modification)*

2° *(Sans modification)*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;

4° La contribution prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les emprunts ;

6° La rémunération des prestations de service de l'agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

7° Les dons et legs.

Article 11 bis (nouveau)

I.- L'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le *a*, les mots : « ou d'acquisition » sont remplacés par les mots : « , d'acquisition ou de démolition » ;

2° Après le *e*, il est inséré un *f* ainsi rédigé :

« *f*) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. ».

II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 313-9 du même code, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « dixième ».

Article 12

I.- Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.

Les montants, les taux et modalités d'attribution des

**Texte adopté
par le Sénat**

3° (Sans modification)

4° (Sans modification)

5° *Le produit des emprunts qu'elle est autorisée à contracter, dans la limite d'un plafond fixé par décret ;*

6° (Sans modification)

7° (Sans modification)

Article 11 bis

I. (Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

« *f*. De subventions à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

II. – **Non modifié**.....

Article 12

I. – Lorsque...
...finance la construction de nouveaux logements sociaux, l'acquisition ou la reconversion de logements existants, la réhabilitation et la démolition, les subventions...

...code.

(Alinéa sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.

II (nouveau).- Les subventions accordées par l'Agence sont soumises à l'exigence d'une signature préalable d'une annexe à la convention portant sur la gestion urbaine de proximité.

Article 12 bis (nouveau)

Les communes de moins de 20 000 habitants et dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible telle que définie par le 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 peuvent être exclues à leur demande du champ d'application des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment de l'obligation prévue à l'article 2 de ladite loi.

Article 13

Au *a* du 7° bis de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code » sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au *b* du 7° bis de l'article 257 du même code, après les mots : « lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du même code, après les mots : « des subventions versées par l'Etat », sont insérés les mots : « de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ».

Au premier alinéa de l'article 1384 C du même code, après les mots : « , avec le concours financier de l'Etat », sont insérés les mots : « ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au I de l'article 1585 D du même code, le 4° de la première colonne du tableau est complété par les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

**Texte adopté
par le Sénat**

II. – Supprimé

Article 12 bis

Les communes...

...territoires *sont* exclues, à...

...ladite loi.

Article 13

(Alinéa sans modification)

Dans le dernier alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 du même code, après les mots : « de logements sociaux à usage locatif mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation financés au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code », sont

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au 2 du I de l'article 278 sexies du même code, après les mots : « dont la construction a été financée au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté

Article 15

Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IX intitulé « Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation » et comprenant les articles L. 129-1 à L. 129-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 129-1.- Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

« L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat des copropriétaires.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« Art. L. 129-2.- Si les propriétaires contestent les motifs de l'arrêté ou les mesures prescrites, ils peuvent demander à un expert de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état des

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté

Article 15

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« L'arrêté...

...immeuble *soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis*, la notification...
...copropriétaires.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 129-2. – **Non modifié**.....

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

équipements et d'établir un rapport.

« Si, au terme du délai imparti, les mesures prescrites n'ont pas été exécutées et si les propriétaires n'ont pas cru devoir désigner d'expert, il est procédé à la visite par l'expert désigné par le maire.

« Le tribunal administratif, après avoir convoqué les parties, statue, le cas échéant, sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires si cette exécution n'a pas eu lieu au terme prescrit.

« Art. L. 129-3.- En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après avertissement adressé aux propriétaires selon les modalités de la notification prévue à l'article L. 129-1, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination.

« Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti, le maire peut faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires les mesures indispensables. Il est ensuite procédé conformément à l'article L.129-2.

« Art. L. 129-4.- Le montant des frais afférents à l'exécution d'office des mesures prescrites est avancé par la commune et recouvré comme en matière d'impôts directs.

« Art. L. 129-5.- A Paris, les compétences du maire prévues aux articles L. 129-1 à L. 129-4 sont exercées par le préfet de police.

« Art. L. 129-6.- Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de l'article L. 129-1, et établit *notamment* la nature des équipements communs qui sont concernés. »

**Texte adopté
par le Sénat**

« Art. L. 129-3.- En cas...

...après *en avoir informé les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1*, selon les modalités prévues à *cet article*, demande au juge d'instance de désigner un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans un délai de vingt quatre heures suivant sa désignation.

« Si...

...provisoires *permettant de garantir la...*
...l'immeuble.

« Dans...

...imparti *par l'arrêté*, le maire peut *les faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires et des titulaires de droits réels immobiliers concernés*.

« Il est ensuite procédé conformément à l'article L. 129-2. »

« Art. L. 129-4.- **Non modifié**.....

« Art. L. 129-5.- **Non modifié**.....

« Art. L.129-6. – Un...

...d'application *du présent chapitre et établit la liste des équipements communs visés à l'article L. 129-1*.

« Art. L. 129-7 (nouveau) - *Le maire exerce les compétences visées au présent chapitre au nom de l'Etat. En cas de carence du maire, le représentant de l'Etat peut se substituer dans les conditions visées au 1° de l'article L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales.* »

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 16

L'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert *et sur autorisation motivée du président du tribunal de grande instance*, se faire assister par un tiers qu'il rétribue sur sa rémunération. »

Article 17

Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par deux articles L. 615-6 et L.615-7 ainsi rédigés :

« *Art. L. 615-6.* - Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, compte tenu des difficultés financières ou de gestion et de la nature et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion et d'assurer la conservation de l'immeuble ou que la sécurité de ses occupants est gravement menacée, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat ou du propriétaire. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public, par le préfet, *le procureur de la République*, le syndic ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

« Les résultats de l'expertise sont notifiés au syndicat de copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, avec mention du délai dans lequel un rapport de contre-expertise peut être présenté.

« *En cas de désaccord*, le président du tribunal de grande instance *statue*, après avoir entendu les parties dûment convoquées, sur les conclusions de l'expertise. *Le président du tribunal de grande instance* peut, *au terme de cette procédure*, déclarer l'état de carence du syndicat de copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 16

L'avant-dernier...

...rédigées :

« L'administrateur...

...requiert, se faire assister par un tiers *désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué* sur sa rémunération. *Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.*

Article 17

(Alinéa sans modification)

« *Art. L. 615-6.* - Lorsque...

...d'habitation, *le propriétaire, la société civile immobilière*, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est, *en raison de graves* difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, dans l'incapacité...

...intercommunale *compétent en matière de logement* sur le territoire...

...du syndicat *ou de la société assurant la gestion de l'immeuble*. La saisine...

...préfet, le syndic, *l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis* ou des copropriétaires...
...syndicat.

« Les résultats de l'expertise sont notifiés *au propriétaire*, au syndicat...

...juillet 1965 *précitée* ou au *représentant légal* de la société d'attribution, *de la société civile immobilière* ou de la société coopérative...

...présenté.

«Le président du tribunal de grande instance *peut, au vu des conclusions de l'expertise et après avoir entendu les parties dûment convoquées*, déclarer l'état de carence du *propriétaire, de la société civile immobilière*, du syndicat des copropriétaires...

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

coopérative de construction.

« La décision du président du tribunal de grande instance est notifiée au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, à la personne à l'origine de la saisine, à chacun des copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble. »

« Art. L. 615-7.- Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale afin de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat. »

**Texte adopté
par le Sénat**

...construction.

« La décision...

...notifiée *au propriétaire*, au syndicat...

...ou au *représentant légal* de la société

d'attribution, *de la société civile immobilière* ou de la société coopérative de construction, à *l'auteur* de la saisine, à chacun...

...intercommunale

compétent en matière de logement.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 615-7.- Lorsque...

...intercommunale

compétent en matière de logement afin de mettre...

...l'habitat. »

Article 19

L'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut ainsi être accordé au syndicat des copropriétaires d'immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, pour l'exercice des actions de recouvrement des créances tant en demande qu'en défense. »

TITRE II

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS
PRIORITAIRES**

Article 19

(Alinéa sans modification)

« *Aux mêmes conditions*, il peut être ainsi accordé aux syndicats des copropriétaires d'immeubles soumis...

...défense. »

TITRE II

**DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS
PRIORITAIRES**

Article 20 bis A *(nouveau)*

Le premier alinéa du B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est complété par deux phrases ainsi rédigées :

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 20 bis (nouveau)

I.- Le I de l'article 44 sexies du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En outre, les bénéficiaires des entreprises qui se créent dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour les trois quarts de leur montant au cours des cinquième à dixième périodes de douze mois suivant cette période d'exonération. »

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce bénéfice est également ouvert, sous les mêmes conditions, aux entreprises qui se créent entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2010 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du précitée. »

II. Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code. ».

Article 22

I.- Le code général des impôts est ainsi modifié :

A.- Au premier alinéa de l'article 1383 B, après le mot : « territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 20 bis

Supprimé

Article 20 ter (nouveau)

Au deuxième alinéa du I de l'article 44 sexies du code général des impôts, les mots : « 31 décembre 2004 » sont remplacés par les mots : « 31 décembre 2008 inclus ».

Article 22

(Alinéa sans modification)

A.- (Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

ville, ».

B.- Après l'article 1383 B, il est inséré un article 1383 C ainsi rédigé :

« *Art. 1383 C.*- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée qui sont affectés, entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que le plafond d'effectif prévu au premier alinéa du I *quinquies* de l'article 1466 A ne soit pas dépassé. L'exonération s'applique à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation si elle est postérieure au 1^{er} janvier 2004.

« Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle.

« En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

« Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret. »

C.- L'article 1466 A est ainsi modifié :

1° Au quatrième alinéa du I *ter*, après le mot : « portent », sont insérés les mots : « pendant cinq ans » et la deuxième phrase est supprimée ;

2° La première phrase du cinquième alinéa du I *ter* est ainsi rédigée :

« Sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération

B.- (*Sans modification*)

C.- (*Alinéa sans modification*)

1° (*Sans modification*)

2° (*Sans modification*)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

intercommunale dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, la base nette imposable des établissements existant au 1^{er} janvier 1997, de ceux ayant fait l'objet de l'une des opérations prévues au premier alinéa, effectuée avant le 31 décembre 2001, ou de l'une des opérations prévues au deuxième alinéa du I *quater* ou de ceux mentionnés au premier alinéa du I *quinquies* et situés dans les zones franches urbaines, fait l'objet d'un abattement à l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci. » ;

3° Au premier alinéa du I *quater*, après les mots : « loi n° 95-115 du 4 février 1995 », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ».

Au dernier alinéa du I *quater*, les mots : « ou I *quater* » sont remplacés par les mots : « , I *quater* ou I *quinquies* » ;

4° Il est inséré un I *quinquies* ainsi rédigé :

« I *quinquies*.- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1^{er} janvier 2004 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, sont exonérées de taxe professionnelle, dans la limite du montant de base nette imposable fixé, à compter de 2003 et sous réserve de l'actualisation annuelle en fonction de la variation de l'indice des prix, par le troisième alinéa du I *quater*, pour leurs établissements existant au 1^{er} janvier 2004 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, ainsi que pour les créations et extensions d'établissement qu'elles y réalisent entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« Pour les établissements existant au 1^{er} janvier 2004 mentionnés au premier alinéa, la base exonérée comprend, le cas échéant, dans la limite prévue à cet alinéa, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 2003.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent, pendant cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 pour les établissements existants à cette date, ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. En cas de création ou d'extension d'établissement, seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.

« En cas de changement d'exploitant au cours de la

3° (Sans modification)

4° (Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« Les dispositions du septième alinéa du I *ter* et des trois dernières phrases du premier alinéa du I *quater*, ainsi que de ses neuvième, dixième et onzième alinéas s'appliquent au présent I *quinquies*. » ;

4° bis (nouveau) *Il est inséré un I sexies ainsi rédigé :*

« I sexies.– Par dérogation aux dispositions des paragraphes précédents et sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les créations, extensions d'établissement ou changements d'exploitant intervenus entre le 1er janvier 1997 et le 31 décembre 2007 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du précitée sont exonérés de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.

« Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les établissements existant au 1^{er} janvier 1997 dans les zones de redynamisation urbaine visées au premier alinéa, quelle que soit la date de leur création, bénéficient, à compter du 1^{er} janvier 1997, de l'exonération de taxe professionnelle dans les conditions prévues au quatrième alinéa et dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 50 % du montant prévu au I. Dans cette limite, la base exonérée comprend, le cas échéant, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 1996.

« Pour ceux d'entre eux qui remplissaient les conditions mentionnées au I bis, l'exonération s'applique dans la limite prévue au I aux éléments d'imposition correspondant aux opérations visées au I bis.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales. Elles ne peuvent avoir pour effet de reporter de plus de dix ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

« Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier. » ;

5° Aux premier et troisième alinéas du II, les mots : « et I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater*, I *quinquies* et I *sexies* » ;

6° Au deuxième alinéa du II :

a) Les mots : « ou I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater*, I *quinquies* ou I *sexies* ».

**Texte adopté
par le Sénat**

4° bis - **Supprimé**

5° Aux...

et I *quinquies* » ;

6° (Alinéa sans modification)

a) Les...

...« , I *quater* ou I *quinquies* » ;

...« , I *quater*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

b) Après le mot : « irrévocable », sont insérés les mots : « vaut pour l'ensemble des collectivités et » ;

7° Au d du II, les mots : « et *I ter* » sont remplacés par les mots : « , *I ter*, *I quinquies* et *I sexies* ».

II.- A.- Pour l'application des dispositions de l'article 1383 C et de celles du *I quinquies* et du *I sexies* de l'article 1466 A du code général des impôts à l'année 2004, les délibérations contraires des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, doivent intervenir avant le 1^{er} octobre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} septembre 2003.

B.- Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier en 2004 de l'exonération prévue à l'article 1383 C du code général des impôts doivent souscrire une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens, avant le 30 novembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} novembre 2003. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.

C.- Les entreprises souhaitant bénéficier des dispositions du *I quinquies* ou du *I sexies* de l'article 1466 A du code général des impôts au titre de 2004 doivent en faire la demande pour chacun de leurs établissements, avant le 31 décembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} décembre 2003.

III.- A.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 C du code général des impôts. La compensation n'est pas applicable aux établissements publics de coopération intercommunale soumis aux dispositions du II de l'article 1609 *nonies* C du même code.

La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou établissement public de coopération intercommunale, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2003 dans la collectivité ou l'établissement.

Pour les communes qui, au 1^{er} janvier 2003, étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'établissement pour 2003.

**Texte adopté
par le Sénat**

b) (*Sans modification*)

7° Au...
...« , *I ter* et *I quinquies* ».

II.- A.- Pour...
...1383 C et du *I quinquies* de l'article 1466 A...

... 2003.

B.- (*Sans modification*)

C. – Les...
...du *I quinquies* de l'article 1466 A...

...décembre 2003.

III.– **Non modifié**.....

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Pour les communes qui sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale soumis, à compter du 1^{er} janvier 2004, aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts, le taux appliqué en 2003 dans la commune est majoré du taux voté en 2003 par l'établissement.

B.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense chaque année, à compter de 2004, les pertes de recettes résultant des dispositions du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts pour les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ou les fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle, selon les modalités prévues aux cinquième, sixième et septième alinéas du B de l'article 4 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

« IV (nouveau).- *Les pertes de recettes résultant, pour les collectivités locales, du 4° bis du C du I sont compensées, à due concurrence, par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.*

« V (nouveau).- *Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.*

Article 23

Au deuxième alinéa de l'article 722 *bis* du code général des impôts, les mots : « au I *quater* de l'article 1466 A et » sont remplacés par les mots : « aux I *quater*, I *quinquies* et I *sexies* de l'article 1466 A, ainsi que ».

Article 23 *bis* (nouveau)

I. *Le III de l'article L. 322-13 du code du travail est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« Toutefois, pour les salariés embauchés dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'exonération prévue au I est applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date d'effet du contrat de

**Texte adopté
par le Sénat**

« IV.- **Supprimé**

« V.- **Supprimé**

Article 22 *bis* (nouveau)

Dans la première phrase du premier alinéa du I ter de l'article 1466 A du code général des impôts, les mots : « entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 décembre 2004 » sont remplacés par les mots : « entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 décembre 2008 inclus ».

Article 23

Au...

...« aux I *quater* et I *quinquies* de l'article 1466 A, ainsi que ».

Article 23 *bis*

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 351-4 et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 122-1-1 pour une durée d'au moins douze mois. »

II. Les pertes de recettes pour les organismes de sécurité sociale sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

Article 23 *ter* (nouveau)

Article 23 *ter*

La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi rédigée :

(Alinéa sans modification)

« Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du Conseil général ou son représentant, le président du Conseil régional ou son représentant, des représentants des chambres consulaires départementales, *des représentants des chambres des métiers*, des représentants des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national, des représentants des organisations d'employeurs représentatives au plan national et des représentants des services de l'Etat. »

« II...

...départementales, des représentants des organisations syndicales...

...l'Etat. »

Article 23 *quater* (nouveau)

Article 23 *quater*

I.– Le I de l'article 146 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) est complété par un alinéa ainsi rédigé :

I.– (Alinéa sans modification)

« Toutefois, lorsque ces personnes sont installées dans une zone de redynamisation urbaine définie au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée *dans le périmètre de laquelle sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine*, elles bénéficient de la même exonération pendant une durée d'au plus dix ans à compter du 1^{er} janvier 2002 ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone de redynamisation urbaine s'il intervient avant le 31 décembre 2009. »

« Toutefois...

elles bénéficient...

...précitée,

...cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2005 ou à compter...

2008. »

...31 décembre

II.– Les pertes de recettes pour les organismes de Sécurité sociale sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

II.– Non modifié.....

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 24

L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié:

1°A (*nouveau*) Le I est complété par *deux* alinéas ainsi rédigés :

« L'exonération n'est ouverte *qu'*au titre des salariés dont l'activité s'exerce à titre principal dans un ou plusieurs établissements d'une même entreprise implantés dans une zone franche urbaine. *Ces établissements doivent disposer des éléments d'exploitation nécessaires à l'activité des salariés considérés.*

« *Un décret précise les conditions d'application de l'alinéa précédent.* »

1° Le cinquième alinéa du III est supprimé.

2° Après le *V ter*, il est ajouté un *V quater* ainsi rédigé :

« *V quater.*- L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés par les entreprises mentionnées au II et aux deuxième et troisième alinéas du III qui exercent, s'implantent, sont créées ou créent un établissement dans l'une des zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste arrêtée au I *bis* de l'annexe à la présente loi entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« L'exonération est applicable pour les salariés mentionnés au IV pendant une période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 ou de la création ou implantation de l'entreprise si elle est postérieure.

« En cas d'embauche de salariés dans les conditions fixées au IV, l'exonération est applicable, pour ces salariés, pendant une période de cinq ans à compter de la date d'effet du contrat de travail dès lors que l'embauche intervient dans les cinq années suivant le 1^{er} janvier 2004 ou la date de création ou d'implantation de l'entreprise, si elle est postérieure.

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 24

(*Alinéa sans modification*)

1°A Le I est ainsi modifié :

a) *Au premier alinéa, les mots : « aux salariés employés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée » sont remplacés par les mots : « aux salariés employés par des établissements implantés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, lesquels doivent disposer d'éléments d'exploitation ou de stocks nécessaires à l'activité de ces salariés » ;*

b) *Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« *L'exonération est ouverte au titre de l'emploi de salariés dont l'activité réelle, régulière et indispensable à l'exécution du contrat de travail s'exerce en tout ou partie dans une zone franche urbaine.* » ;

Alinéa supprimé.

1° (*Sans modification*)

2° (*Sans modification*)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« Sous réserve de l'application du quatrième alinéa du III et des dispositions du III *bis*, l'exonération prévue au I est également applicable aux gains et rémunérations des salariés mentionnés au IV dont l'emploi est transféré en zone franche urbaine jusqu'au 31 décembre 2008. »

Article 25

L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié :

I.- Dans le quatrième alinéa du I, les mots : « présent article » sont remplacés par les mots : « présent I ».

II.- Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent I, applicables aux entreprises présentes, créées ou implantées avant le 1er janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi, sont abrogées le 1^{er} janvier 2004 pour les embauches dont la date d'effet du contrat de travail est postérieure au 31 décembre 2003. »

III.- Le II est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« A compter du 1er janvier 2004, pour les entreprises présentes, créées ou implantées dans les zones franches urbaines figurant sur les listes indiquées au I et au I bis de l'annexe à la présente loi, lorsque l'employeur a déjà procédé à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 12, le maintien du bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 12 est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche : » ;

2° Dans les deuxième et troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont insérés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret ».

Article 26

I.- Au III de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, après les mots : « du 4 février 1995 précitée », sont ajoutés les mots : « et figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi ».

II.- Le même article est complété par un IV ainsi rédigé :

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 25

(Alinéa sans modification)

I. - Le premier alinéa est précédé de la mention :

« I. - » ;

II. - Le II est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « dans une zone franche urbaine à compter du 1^{er} janvier 2002 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi et à compter du 1^{er} janvier 2004 pour celles existant à cette date ou créées ou implantées à compter de la même date dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I bis de cette même annexe » ;

2° Aux deuxième et au troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont ajoutés (deux fois) les mots : « dont l'horaire prévu au contrat de travail est au moins égal à une durée minimale fixée par décret ».

III. Supprimé

Article 26

I.- Non modifié.....

II.- (Alinéa sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« IV.— Les personnes exerçant, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste indiquée au I *bis* de l'annexe à la présente loi, une activité non salariée non agricole mentionnée aux *a* et *b* du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les conditions fixées par le I et le II du présent article et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du début de la première année d'activité non salariée dans la zone si celui-ci intervient au plus tard le 31 décembre 2008.

« Les dispositions de la dernière phrase du premier alinéa et du dernier alinéa du I sont applicables au présent IV. »

**Texte adopté
par le Sénat**

« IV.—(*Alinéa sans modification*)

« Les dispositions *des troisième et quatrième alinéas* du I sont applicables au présent IV.»

Article 26 bis A (*nouveau*)

I. - Après l'article L. 213-3 du code de la sécurité sociale, sont insérés trois articles L. 213-4, L. 213-5 et L. 213-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 213-4. - *Aucun rehaussement de contributions n'est applicable lorsqu'un cotisant, préalablement à une exonération de cotisations visée aux articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 portant pacte de relance pour la ville, peut rapporter la preuve qu'il a consulté par écrit l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, en lui fournissant tous éléments utiles pour apprécier la portée véritable de cette exonération et que cette union n'a pas répondu dans un délai de six mois à compter de sa demande.*

« Art. L. 213-5. - *Il ne sera procédé à aucun rehaussement de contributions antérieures si la cause du rehaussement poursuivi par une union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales porte sur un différend concernant l'interprétation par le cotisant de bonne foi des articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, et s'il est démontré que l'interprétation sur laquelle est fondée la première décision a été, à l'époque, formellement admise par cette union.*

« *Lorsque le cotisant se prévaut de l'interprétation d'un texte telle qu'admise par l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, et que cette interprétation n'a pas été rapportée formellement à la date où elle est invoquée, l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales ne peut poursuivre aucun rehaussement sur la base d'une interprétation différente.*

« Art. L. 213-6. - *La garantie prévue au premier alinéa de l'article L. 213-5 est applicable :*

« 1° *Lorsqu'une union de recouvrement des*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 26 bis (nouveau)

I.- Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale, versés au cours d'un mois civil aux salariés employés et résidents dans les zones urbaines sensibles mentionnées 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 par des organismes visés au 1 de l'article 200 du code général des impôts qui ont leur siège social et leur activité principale dans ces mêmes zones susvisées sont exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales, des accidents du travail ainsi que du versement de transport et des contributions et cotisations au Fonds national d'aide au logement, dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %.

**Texte adopté
par le Sénat**

cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales a formellement pris position sur l'appréciation d'une situation de fait au regard des articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée dont elle poursuit la mise en œuvre ;

« 2° Lorsqu'une union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales n'a pas répondu dans un délai de trois mois à un cotisant de bonne foi qui lui a notifié sa volonté de bénéficier des exonérations instituées par les articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée. »

Article 26 bis B (nouveau)

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

« Art. 217 duodecimes A. - Les primes d'assurances versées par des entreprises de moins de dix salariés qui ont leur siège social dans une des zones franches créées par la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ne sont pas retenues pour l'assiette de l'impôt sur les sociétés. »

II. – Les pertes de recettes pour l'Etat dues au I sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 26 bis

I. - Après l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, il est inséré un article 12-1 ainsi rédigé :

« Art. 12-1. - A compter du 1^{er} janvier 2004, l'exonération prévue au I de l'article 12 de la présente loi est également applicable dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dans les zones franches urbaines définies au B du 3 du même article, dans les autres conditions fixées par l'article 12, par les associations implantées au 1^{er} janvier 2004 dans une zone de redynamisation urbaine, ou par celles qui s'y créent ou s'y implantent avant le 1^{er} janvier 2009.

« L'exonération est applicable dans les conditions fixées par l'article 12 au titre de l'emploi des salariés précités employés dans les conditions définies aux I et IV du même article, présents dans un établissement de l'association implanté dans la zone de redynamisation urbaine ou la zone franche urbaine au 1^{er} janvier 2004, ou à la date de création ou d'implantation de l'association si elle est postérieure et intervient avant le 1^{er} janvier 2009, ainsi qu'aux embauches

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

II.–La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée, à due concurrence, par une augmentation des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 26 *ter* (nouveau)

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

« Art. 1387 C. - Dans les zones franches urbaines, définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des habitations à loyer modéré. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités locales est compensée, à due concurrence, par un relèvement de la dotation globale de fonctionnement.

III. – Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées par le relèvement, à due concurrence, des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

TITRE III

PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

Article 27 A (nouveau)

Après l'article L. 311-10 du code de la consommation, il est inséré un article L. 311-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 311-10-1.- Le prêteur qui a accordé un crédit sans s'être préalablement informé de la situation de solvabilité de l'emprunteur, et notamment de sa situation d'endettement global et de ses revenus, ne peut exercer de procédure de recouvrement à l'encontre de l'emprunteur défaillant, ou de toute personne physique ou morale s'étant portée caution, sauf si l'emprunteur a, en connaissance de cause, fait des fausses déclarations ou remis des documents inexacts en vue d'obtenir un crédit. »

**Texte adopté
par le Sénat**

ultérieures de tels salariés réalisées par l'association dans les cinq ans de sa création ou de son implantation dans la zone de redynamisation urbaine ou la zone franche urbaine.

« L'exonération est applicable au titre de l'emploi des seuls salariés visés par l'alinéa précédant, dans une limite de quinze salariés appréciée au premier jour de chaque mois, les salariés employés à temps partiel étant pris en compte au prorata de la durée de travail prévue à leur contrat. »

II.–Non modifié.....

Article 26 *ter*

Supprimé

TITRE III

PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

Article 27 A

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 27

Le code de la consommation est ainsi modifié :

I.- Avant le chapitre I^{er} du titre III du livre III, il est inséré un article L. 330-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 330-1.– La situation de surendettement des personnes physiques est caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir.

« Lorsque les ressources ou l'actif réalisable du débiteur le permettent, des mesures de traitement peuvent être prescrites devant la commission de surendettement des particuliers dans les conditions prévues aux articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1.

« Lorsque le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise, caractérisée par l'impossibilité manifeste, *compte tenu de l'actif disponible du débiteur et de ses ressources actuelles et prévisibles, d'apurer son passif par la mise en œuvre des mesures de traitement visées au deuxième alinéa*, il peut solliciter l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel dans les conditions prévues au présent titre.

« Le juge de l'exécution connaît de la procédure de traitement des situations de surendettement devant la commission de surendettement des particuliers et de la procédure de rétablissement personnel. »

II.- 1. Le deuxième alinéa de l'article L. 331-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle comprend en outre deux personnalités justifiant l'une d'un diplôme sanctionnant une formation d'une durée au moins égale à quatre années d'études après le baccalauréat dans le domaine juridique, l'autre d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale désignées par le représentant de l'Etat dans le département dans des conditions définies par décret. »

2. (nouveau) Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est institué auprès de chaque commission une cellule chargée de la prévention du surendettement et de l'accompagnement social des surendettés, qui élabore un programme d'actions et coordonne les interventions des services publics, notamment ceux chargés de l'aide sociale et du versement des prestations sociales, et des associations ».

III.– L'article L. 331-2 est ainsi modifié :

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 27

(Alinéa sans modification)

I.- (Alinéa sans modification)

« Art. L. 330-1. – La...

...échoir, *ainsi qu'à l'engagement qu'il a donné de cautionner ou d'acquitter solidairement la dette d'un entrepreneur individuel ou d'une société dès lors qu'il n'a pas été, en droit ou en fait, dirigeant de celle-ci.*

(Alinéa sans modification)

« Lorsque...

...manifeste *de mettre en œuvre des mesures...*

...titre.

(Alinéa sans modification)

II. – 1. L'article L. 331-1 *est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« Une personne justifiant d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale est associée à l'instruction du dossier et assiste aux réunions de la commission de surendettement avec voix consultative. »

2. Supprimé

III.– (Alinéa sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« 1° Dans le premier alinéa, les mots : « caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir » sont remplacés par les mots : « définie au premier alinéa de l'article L. 330-1 » ;

« 2° *Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :*

« *Pour l'application des présentes dispositions, sont réputées créatrices de dettes non professionnelles les cautions données pour des motifs non professionnels et non lucratifs, quel que soit l'objet de l'obligation cautionnée ; la caution est créatrice d'une dette non professionnelle dès lors qu'il est constaté que celui qui l'a donnée n'a pas – ou plus – d'intérêt et ne participe pas – ou plus – à l'activité ou l'entreprise au titre desquelles une obligation a été cautionnée » ;*

« 3° *Dans la dernière phrase du deuxième alinéa, après les mots : « à un montant égal au revenu minimum d'insertion dont disposerait le ménage », sont insérés les mots : « , majoré d'un montant forfaitaire par personne à charge, ».*

IV.– A l'article L. 331-3 :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Celle-ci dispose d'un délai de six mois pour procéder à l'instruction du dossier et décider de son orientation. » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Lorsque la commission a déclaré recevable le dossier, elle en informe le débiteur et lui indique que, s'il le demande, elle procède à son audition. Lorsque le dossier a été déclaré recevable, il est interdit aux créanciers de percevoir des frais ou commissions en cas de rejet de l'avis de prélèvement. » ;

3° Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« *La commission peut entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile, sous réserve que celle-ci*

**Texte adopté
par le Sénat**

1° (*Sans modification*)

2° **Supprimé**

3° **Supprimé**

4°(nouveau) *Dans la seconde phrase du second alinéa, après les mots : « le ménage est » sont insérés les mots : « fixée par la commission après avis de la personne visée au dernier alinéa de l'article L. 331-1, et ».*

IV.– (*Alinéa sans modification*)

1° (*Alinéa sans modification*)

« Celle-ci... ..mois à compter du dépôt du dossier pour procéder à son instruction et décider de son orientation. » ;

1° bis (nouveau) *La seconde phrase du deuxième alinéa est supprimée ;*

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« *En cas de rejet d'un avis de prélèvement postérieur à la notification de la décision de recevabilité, les créanciers ne peuvent percevoir des frais ou commissions y afférents. » ;*

3° *Dans la première phrase du quatrième alinéa, après les mots : « Le débiteur », sont insérés les mots : « , informé de cette faculté par la notification de la décision de recevabilité, » ;*

Alinéa supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

intervienne à titre gratuit. »

4° (*nouveau*) Au début du huitième alinéa, le mot : « elle » est remplacé par les mots : « la commission » ;

5° (*nouveau*) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'instruction de la demande fait apparaître que le débiteur est dans la situation irrémédiablement compromise définie au troisième alinéa de l'article L. 330-1, la commission, après avoir convoqué le débiteur et obtenu son accord, saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel. L'absence de réponse du débiteur aux convocations vaut refus de cette saisine. En cas de refus du débiteur, la commission reprend sa mission dans les termes des articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1. »

IV bis (*nouveau*). — 1. L'intitulé du chapitre II du titre III du livre III est ainsi rédigé : « Des compétences du juge de l'exécution en matière de traitement des situations de surendettement » ;

2. Avant l'article L. 332-1, il est inséré une division intitulée : « Section 1.— Du contrôle par le juge des mesures recommandées par la commission de surendettement » et comprenant les articles L. 332-1 à L. 332-4.

V.- Après l'article L. 332-4, il est inséré une division intitulée : « Section 2.— De la procédure de rétablissement personnel » et comprenant les articles L. 332-5 à L. 332-11 ainsi rédigés :

« Art. L. 332-5.— *Nonobstant les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 331-3 et de l'article L. 331-7-2, le débiteur peut demander l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel à l'occasion des recours exercés devant le juge de l'exécution en application des articles L. 331-3, L. 331-4 et L. 332-2.*

« *Il peut également demander l'ouverture de cette procédure à défaut de notification des décisions de la*

**Texte adopté
par le Sénat**

3° bis (*nouveau*) *Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :*

« *L'information des établissements de crédit et des comptables du Trésor peut être effectuée par télécopie ou par courrier électronique dans des conditions fixées par décret.* » ;

4° (*Sans modification*)

5° (*Sans modification*)

6° (*nouveau*) *Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« *Le juge de l'exécution est compétent pour connaître des recours dirigés contre les décisions rendues par la commission en matière de recevabilité et d'orientation du dossier.* »

IV bis.— **Non modifié**.....

V.- Après...

...articles L. 332-5-1 à L. 332-12
ainsi rédigés :

« Art. L. 332-5.— **Supprimé**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

commission dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-3.

« Art. L. 332-6. — Le juge de l'exécution, dans le délai d'un mois, convoque le débiteur et les créanciers connus, à une audience d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel. Il invite un travailleur social à assister à cette audience. Le juge, après avoir entendu le débiteur s'il se présente et apprécié le caractère irrémédiablement compromis de sa situation ainsi que sa bonne foi, rend un jugement prononçant l'ouverture de la procédure.

« Le jugement entraîne la suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. En cas de publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement à l'ouverture de la procédure, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de la procédure. La suspension est acquise jusqu'au jugement de clôture.

« Le juge de l'exécution peut désigner un mandataire figurant sur une liste établie dans des conditions fixées par décret, faire procéder à une enquête sociale et ordonner un suivi social du débiteur.

« Art. L. 332-7.— Le mandataire procède aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers, qui produisent leurs créances dans un délai fixé par décret ; les créances qui n'ont pas été produites dans ce délai sont éteintes, sauf à ce que soit prononcé par le juge un relevé de forclusion. Le mandataire dresse un bilan de la situation économique et sociale du débiteur, vérifie les créances et évalue les éléments d'actif et de passif. À compter du jugement prononçant l'ouverture de la procédure, le débiteur ne peut aliéner ses biens *que dans les conditions prévues au 3° de l'article L. 333-2. Les modalités d'application du présent alinéa sont définies par décret.*

« À défaut de désignation d'un mandataire, le juge fait

**Texte adopté
par le Sénat**

« Art. L. 332-5-1 (nouveau). -A l'occasion des recours exercés devant le juge de l'exécution pour contester les décisions de la commission en matière d'orientation du dossier ou en application des articles L. 331-4 et L. 332-2, celui-ci peut, avec l'accord du débiteur, décider l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel.

« Si, au terme d'un délai de neuf mois à compter du dépôt du dossier, la commission n'a pas décidé de son orientation, le débiteur peut saisir le juge aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel. Au cours des trois mois suivant la date d'expiration du délai visé au premier alinéa de l'article L. 331-3, le taux d'intérêt applicable à tous les emprunts en cours contractés par le débiteur est le taux d'intérêt légal, sauf décision contraire de la commission intervenant au cours de cette période ou décision contraire du juge intervenant à son issue. ».

« Art. L. 332-6. – Le...

...personnel. Il peut inviter un travailleur...

...procédure.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 332-7.- Le mandataire ou, à défaut, le juge, procède...

...décret en Conseil d'Etat ; les créances...

...ses biens sans l'accord du mandataire ou, à défaut de mandataire désigné, du juge.

Alinéa supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

publier un appel aux créanciers. Les créances sont produites ou, à défaut éteintes dans les conditions définies à l'alinéa précédent.

« Art. L. 332-8.- Le mandataire rend, dans un délai de quatre mois à compter de sa désignation, un rapport au juge. Ce dernier, au vu du rapport, statue sur les éventuelles contestations de créances et prononce la liquidation judiciaire du patrimoine personnel du débiteur dont sont exclus les biens meubles nécessaires à la vie courante et les biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité.

« Le juge désigne un liquidateur qui peut être le mandataire. Il dispose des biens du débiteur dans les conditions et sous les limites prévues au présent article et par le code de commerce, notamment à son article L. 622-9 ; il rend compte de sa mission au juge dans des conditions fixées par décret.

« Le liquidateur dispose d'un délai de douze mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou, à défaut, dans les conditions définies par la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. *Lorsqu'il envisage la cession d'un bien ou d'un droit immobiliers, il notifie au débiteur les conditions de la vente projetée et celle-ci ne peut être définitivement conclue qu'un mois après cette notification ; durant ce délai, le débiteur peut requérir le juge d'interrompre la réalisation de la vente. Le dépôt de cette requête suspend la réalisation de la vente jusqu'à la décision du juge. Le cas échéant, le juge interrompt la vente pour insuffisance de prix.*

« En cas de vente forcée, lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant le jugement d'ouverture a été suspendue par l'effet de ce dernier, les actes effectués par le créancier saisissant sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

« Il est procédé à la répartition du produit des actifs selon les procédures de distribution applicables. Les créanciers sont désintéressés selon le rang des sûretés assortissant leurs créances.

« Art. L.332-9.- Une fois l'actif réalisé, le juge prononce la clôture de la procédure si l'actif est suffisant pour désintéresser les créanciers, ou la clôture pour insuffisance d'actif si l'actif réalisé est insuffisant. La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur, sauf celles des cautions ou coobligés qui ont payé au lieu et place du débiteur. Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur.

**Texte adopté
par le Sénat**

« Art. L. 332-8. – Le juge statue...

...activité professionnelle. Il se prononce, le cas échéant, au vu du rapport rendu par le mandataire dans un délai de quatre mois à compter de sa désignation ».

« Le juge désigne...
*...mandataire. Le jugement qui prononce la liquidation emporte de plein droit dessaisissement du débiteur de la disposition de ses biens. Ses droits et actions sur son patrimoine personnel sont exercés pendant toute la durée de la liquidation par le liquidateur. Ce dernier rend compte...
...décret.*

« Le liquidateur...

...d'exécution.

(Alinéa sans modification)

« *Le liquidateur procède à la répartition du produit des actifs et désintéresse les créanciers suivant le rang...*

...créances. ».

« Art. L. 332-9.- *Lorsque l'actif réalisé est suffisant pour désintéresser les créanciers, le juge prononce la clôture de la procédure. Lorsque l'actif réalisé est insuffisant pour désintéresser les créanciers ou lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens meubles nécessaires à la vie courante et des biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité professionnelle, le juge prononce la clôture pour insuffisance d'actif.*

« *La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur, à l'exception de celles dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« Art. L.332-10.- - Lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens meublants nécessaires à la vie courante et des biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité, le mandataire rend son rapport dans un délai maximum de deux mois. Le juge ne désigne pas de liquidateur. Il peut prononcer, dès la remise du rapport et après appréciation des ressources du débiteur, le jugement de clôture pour insuffisance d'actif sans procéder à la vente des biens du débiteur.

« A titre exceptionnel, si, au vu du rapport du mandataire, le juge estime que la liquidation judiciaire peut être évitée, il a pour mission de concilier les parties en vue de l'élaboration d'un plan de redressement approuvé par le débiteur et ses principaux créanciers ou, lorsque la conciliation n'a pu aboutir, d'établir, suivant les indications préparées par le mandataire, un plan comportant, le cas échéant, les mesures visées à l'article L. 331-7. Le plan peut notamment comporter des mesures de report ou de rééchelonnement des paiements des dettes, de remise des dettes, de réduction ou de suppression du taux d'intérêt, de consolidation, de création ou de substitution de garantie. Le jugement qui arrête le plan le rend opposable à tous. La durée du plan est fixée par le juge. Cette durée est éventuellement prorogée par le juge à la demande du débiteur. Elle ne peut excéder dix ans. En cas d'inexécution du plan, le juge en prononce la résolution.

« Art. L. 332-11.- Les personnes ayant bénéficié de la procédure de rétablissement personnel font l'objet, à ce titre, d'une inscription au fichier prévu à l'article L. 333-4, pour une période de huit ans. Cette inscription est levée dès l'apurement des dettes ou l'exécution du plan de redressement. Elles ne peuvent bénéficier à nouveau de la procédure de rétablissement personnel.

« Art. L. 331-3-6.- A tout moment de la procédure devant le tribunal d'instance, le juge, s'il estime que la situation du débiteur n'est pas irrémédiablement compromise ou que l'intéressé n'est pas de bonne foi, renvoie le dossier à la commission.

VI.- Supprimé

VII.- Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par quatre phrases ainsi rédigées :

« Il ne peut excéder huit années et ne peut être renouvelé. Toutefois, à titre exceptionnel, la commission de surendettement, saisie par l'une des parties, peut recommander la prorogation du plan dans la limite de deux années. Cette recommandation est soumise au contrôle du juge de l'exécution dans les conditions prévues aux articles L. 332-1 et L. 332-2. Les mesures du plan peuvent excéder ces délais lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la

**Texte adopté
par le Sénat**

ou le coobligé.

« Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur. »

« Art. L. 332-10.- Alinéa supprimé

A titre...

...évitée, il établit, suivant les propositions du mandataire,...

...L. 331-7.

« Le jugement...

...juge. Elle ne peut...

...résolution. »

« Art. L. 332-11. - Les personnes...

...période de dix ans.

« Art. L. 332-12. - A tout moment de la procédure, le juge peut, s'il estime que la situation du débiteur n'est pas irrémédiablement compromise, renvoyer le dossier à la commission. »

VI.- Suppression maintenue

VII. – Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Sa durée totale, y compris lorsqu'il fait l'objet d'une révision ou d'un renouvellement, ne peut excéder dix années. Les mesures...

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

résidence principale et dont le plan permet d'éviter la cession par le débiteur».

VIII.- A l'article L. 331-7 :

1° Au deuxième alinéa, les mots : « autres que fiscales, parafiscales ou envers les organismes de sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « de toute nature » ;

1°bis (nouveau) Au deuxième alinéa, le mot : « huit » est remplacé par le mot : « dix » ;

1° ter (nouveau) L'avant dernier alinéa est supprimé.

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les recommandations ne peuvent excéder une durée de dix années et *ne peuvent être renouvelées*. Les mesures recommandées peuvent excéder ce délai lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont les recommandations de la commission permettent d'éviter la cession *par le débiteur*. Les dettes fiscales font l'objet d'un rééchelonnement dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

IX.- A l'article L. 331-7-1 :

1° A (nouveau) Dans la première phrase du premier alinéa, après le mot : « constate », sont insérés les mots : « , sans retenir son caractère irrémédiable, » ;

1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés ;

1° bis (nouveau) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « trois ans » sont remplacés par les mots : « dix-huit mois » ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° Au troisième alinéa, les mots : « autres qu'alimentaires ou fiscales » sont supprimés et la quatrième phrase est ainsi rédigée :

« Les dettes fiscales font l'objet de remises totales ou partielles dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

X (nouveau). — Après l'article L. 331-7-1, il est inséré un article L. 331-7-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 331-7-2.— Si, en cours d'exécution d'un plan conventionnel ou de recommandations, il apparaît que la situation du débiteur devient irrémédiablement compromise dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.

**Texte adopté
par le Sénat**

...débiteur. »

VIII.- L'article L. 331-7 est ainsi modifié :

1° Le début du deuxième alinéa est ainsi rédigé : « 1° Rééchelonner le paiement des dettes de toute nature, y compris, le cas échéant, en différant le paiement d'une partie d'entre elles, sans que le délai de report ou de rééchelonnement puisse excéder dix ans ou la moitié ... (le reste sans changement) » ;

1° ter **Supprimé**

2° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« La durée totale des recommandations ne peut excéder dix années. Elles peuvent cependant excéder...

...la cession. Les dettes...

...dettes. »

IX.- (Alinéa sans modification)

1° A (Sans modification)

1° (Sans modification)

1° bis **Supprimé**

2° (Sans modification)

3° Dans la troisième phrase du troisième alinéa, les mots : « total ou » et les mots : « autres... » sont supprimés ;

(Alinéa sans modification)

X -(Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

330-1, le débiteur peut saisir la commission afin de bénéficier d'une procédure de rétablissement personnel. Après avoir constaté la bonne foi du débiteur, la commission saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture de la procédure. Le plan ou les recommandations dont l'exécution a été interrompue sont caduques.

XI (nouveau) . — Dans l'article L. 332-1, après les mots : « force exécutoire aux mesures recommandées par la commission en application », sont insérés les mots : « du dernier alinéa de l'article L. 331-6, ».

XII (nouveau) . — Dans le premier alinéa de l'article L. 332-2, après les mots : « en application », sont insérés les mots « du dernier alinéa de l'article L. 331-6 ».

XIII (nouveau) . — L'article L. 333-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 333-1.- Sauf accord du créancier, sont exclus de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement :

« 1° Les dettes alimentaires ;

« 2° Les dommages-intérêts prononcés dans le cadre d'une condamnation pénale.

« Les amendes prononcées dans le cadre d'une condamnation pénale sont exclues de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement. »

XIV (nouveau) . — L'article L. 333-2 est ainsi modifié :

1° Dans le deuxième alinéa, les mots : « en vue d'obtenir le bénéfice de la procédure de traitement de la situation de surendettement », sont supprimés ;

2° Dans le troisième alinéa, les mots : « , dans le même but, » sont supprimés ;

3° Dans le dernier alinéa, après le mot : « surendettement », sont insérés les mots : « ou de rétablissement personnel ».

XV (nouveau) . — Dans les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 333-4, le nombre : « huit » est remplacé par le nombre : « dix ».

**Texte adopté
par le Sénat**

XI. - Supprimé

XII. - Supprimé

XIII. - (Alinéa sans modification)

« Art. L. 333-1.- (Alinéa sans modification)

« 1° (Sans modification)

« 2° Les dommages-intérêts prononcés par le juge.

(Alinéa sans modification)

XIV. - (Sans modification)

*XV - La seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 333-4 est complétée par les mots : « ou lorsque le débiteur a bénéficié de l'effacement des dettes résultant de la procédure de rétablissement personnel en application de l'article L. 332-8 » et, dans les quatrième et cinquième alinéas du même article, le nombre : « huit »...
...« dix ».*

Article 27 bis A (nouveau)

Au début de la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 333-4 du code de la consommation, les mots : « Lorsque la commission instituée à l'article L. 331-1 a

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 27 bis (*nouveau*)

L'article L. 628-1 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, après les mots : « lorsqu'elles sont », sont insérés les mots : « de bonne foi et » ;

2° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Avant qu'il ne soit statué sur l'ouverture de la procédure, le tribunal commet, s'il l'estime utile, une personne compétente choisie *notamment* dans la liste des organismes agréés, pour recueillir tous renseignements sur la situation économique et sociale du débiteur.

« Les déchéances et interdictions qui résultent de la faillite personnelle ne sont pas applicables à ces personnes.

« Les modalités d'application du présent article sont fixées, *en tant que de besoin*, par décret. »

vérifié que le débiteur qui l'a saisie se trouve dans la situation visée à l'article L.331-2 » sont remplacés par les mots : « Dès que la commission instituée à l'article L 331-1 est saisie par un débiteur en application du premier alinéa de l'article L. 331-3, ».

Article 27 bis

(Alinéa sans modification)

1° (Sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

« Avant...

...choisie dans...

...débiteur.

(Alinéa sans modification)

« Les modalités...
...fixées par décret. »

Article 27 quinquies (*nouveau*)

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 628-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 628-4. - Lors de la clôture des opérations de liquidation judiciaire, le tribunal peut, à titre exceptionnel, imposer au débiteur une contribution destinée à l'apurement du passif dans les proportions qu'il détermine. Le tribunal désigne dans ce jugement un commissaire chargé de veiller à l'exécution de la contribution.

« Pour fixer les proportions de la contribution, le tribunal prend en compte les facultés contributives du débiteur déterminées au regard de ses ressources et charges incompressibles. Le tribunal réduit le montant de la contribution en cas de diminution des ressources ou d'augmentation des charges du contributeur.

« Son paiement doit être effectué dans un délai de deux ans.

« Les modalités d'application du présent article sont fixées, *en tant que de besoin*, par décret. »

Article 27 quinquies

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les modalités...
...fixées par décret. »

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 27 *septies* (nouveau)

Article 27 *septies*

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 628-6 ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 628-6. - Le jugement prononçant la liquidation judiciaire est mentionné pour une durée de huit ans au fichier prévu à l'article L. 333-4 et ne fait plus l'objet d'une mention au casier judiciaire de l'intéressé. »

« Art. L. 628-6. – Le jugement prononçant la liquidation judiciaire est mentionné pour une durée de huit ans au fichier prévu à l'article L. 333-4 du code de la consommation et ne fait plus l'objet d'une mention au casier judiciaire de l'intéressé. »

Article 28

Article 28

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 332-5 insérées dans le code de la consommation par la présente loi s'appliquent aux demandes déposées postérieurement à la publication de ladite loi.

Supprimé

Pour les dossiers déposés antérieurement à la publication de la présente loi, le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-3 inséré dans le code de la consommation par ladite loi est porté à douze mois après publication de celle-ci.

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE IV
DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I^{ER}

CHAPITRE I^{ER}

Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré

Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré

Article 29

Article 29

I.- Le deuxième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

I.- (Sans modification)

« Elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.

« Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.

« Elle contribue, dans les conditions prévues à l'article

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

L. 452-4-1, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 452-2 du même code, après les mots : « de représentants de l'Etat, » sont insérés les mots : « dont un représentant du ministre chargé de la politique de la ville, ».

III.- Il est inséré après l'article L. 452-2 du même code un article L. 452-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 452-2-1.- Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, statue sur les concours financiers précisés au troisième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7. »

IV.- L'article L. 452-4 du même code est ainsi modifié :

1° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée :

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. » ;

2° Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre des logements à usage locatif et des logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L. 351-2. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance. » ;

3° Au dernier alinéa, avant les mots : « sont fixés par arrêté » sont insérés les mots : « ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ».

V.- Après l'article L. 452-4 du même code, il est inséré un article L. 452-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 452-4-1.- Les organismes d'habitations à loyer modéré versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle comprend :

« a) une part égale au produit d'une somme forfaitaire

**Texte adopté
par le Sénat**

II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 452-2 du même code, après les mots : « ainsi que », sont insérés les mots : « d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et ».

III.- (*Sans modification*)

IV.- (*Sans modification*)

V.- (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 452-4-1.- (*Alinéa sans modification*)

« a) (*Sans modification*)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

« b) une part variable assise sur l'autofinancement net de l'organisme en fonction des comptes annuels *approuvés* de l'avant-dernier exercice. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.

« Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à la cotisation additionnelle.

« Une fraction *de 45%* des cotisations additionnelles perçues par la Caisse de garantie du logement locatif social est versée à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

VI (*nouveau*).- Une convention entre l'Etat et l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré détermine les conditions de partenariat au sein de l'Agence nationale de rénovation urbaine.

Article 29 bis (*nouveau*)

L'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 422-2-1 – I.- Le capital des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :

« 1° Un actionnaire de référence détenant la majorité du capital ;

« 2° Les communautés de communes de plus de

**Texte adopté
par le Sénat**

« b) Une part variable *qui a pour assiette* l'autofinancement net de l'organisme *établi à partir des* comptes annuels de l'avant-dernier exercice *clos*. L'autofinancement...

...anticipés, *de la différence entre les produits et les charges de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'Etat.* Le montant...

...formes.

(*Alinéa sans modification*)

« Une fraction des cotisations additionnelles perçues par la caisse de garantie du logement locatif social *est affectée au versement d'une contribution* à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. *Un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances fixe, après avis du conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social, la proportion, entre 40 % et 50 %, des cotisations additionnelles affectées à cette contribution.* »

VI.- (*Sans modification*)

Article 29 bis

(*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 422-2-1 – I.- (*Alinéa sans modification*)

« 1° (*Sans modification*)

« 2° *Lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de*

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les départements et les régions sur le territoire desquels la société anonyme d'habitation à loyer modéré possède des logements *et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence* ;

« 3° Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats présentés par des associations oeuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le présent code, notamment par les articles L. 411 et L. 441 et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;

« 4° Les personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques.

« Aux fins d'application des dispositions du présent article, des actions sont attribuées gratuitement, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, aux établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° et aux locataires élus dans les conditions définies au 3°.

« Chaque catégorie d'actionnaires est représentée aux assemblées générales des actionnaires, sans qu'il y ait nécessairement proportionnalité entre la quotité de capital détenue et le nombre de droits de vote, selon les modalités prévues par les statuts, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« II.- L'actionnaire de référence peut être constitué d'un groupe de deux ou trois actionnaires, liés entre eux par un pacte emportant les effets prévus à l'article 1134 du code civil et s'exprimant d'une seule voix dans les assemblées générales de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Le pacte d'actionnaires est communiqué dès sa conclusion à chacun des actionnaires de la société anonyme d'habitation à loyer modéré ainsi qu'au préfet de la région dans laquelle celle-ci a son siège. Il prévoit notamment les modalités de règlement des litiges qui pourraient survenir entre les signataires.

« En cas de rupture du pacte ou en cas de modification de la composition du capital ayant un effet sur l'actionnaire de référence, les instances statutaires de la société anonyme d'habitations à loyer modéré demandent un renouvellement de l'agrément mentionné à l'article L. 422-5.

« Les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

« III.- L'actionnaire de référence mentionné au 1° du I détient la majorité des droits de vote aux assemblées générales d'actionnaires, sans que la proportion des droits de

**Texte adopté
par le Sénat**

référence, les communautés...

...logements ;

« 3° (*Sans modification*)

« 4° (*Sans modification*)

« Aux fins d'application des dispositions du présent article, *des actions sont cédées à un prix symbolique par l'actionnaire de référence*, dans des conditions...

...au 3°.

(*Alinéa sans modification*)

« II.- (*Sans modification*)

« III.- (*Alinéa sans modification*)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

vote qu'il détient puisse être supérieure à la part de capital dont il dispose.

« Les établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu. Les droits de vote sont répartis entre les régions d'une part, les départements et établissements publics d'autre part, selon des modalités prévues par les statuts, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Au sein de chacun de ces deux groupes, les droits de vote sont répartis par les établissements publics et collectivités territoriales concernés, en tenant compte de l'implantation géographique du patrimoine de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Pour les départements, sont seuls pris en compte les immeubles situés hors du territoire des communes regroupées dans un des établissements publics mentionnés au 2° du I.

« Les représentants des locataires mentionnés au 3° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu.

« Le total des droits de vote des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I et des représentants des locataires mentionnés au 3° du I est égal au tiers des voix plus une.

« Les personnes physiques et les organismes de placement collectif en valeurs mobilières dont la majorité des parts est détenue par des salariés de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ne peuvent pas avoir la qualité d'actionnaire de référence. Les personnes physiques ne peuvent détenir au total plus de 2 % du capital. La répartition des droits de vote résiduels entre les actionnaires mentionnés au 4° du I s'effectue en proportion de la quotité de capital qu'ils détiennent.

« Les statuts prévoient, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les modalités du rachat par l'actionnaire de référence des actions détenues par les actionnaires mentionnés au 4° du I.

« IV. Les membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale sur proposition de chaque catégorie d'actionnaires. *Au moins* trois d'entre eux sont nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I *et au moins trois d'entre eux par les représentants des locataires mentionnés au 3° du I.*

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

**Texte adopté
par le Sénat**

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les...

...de 5 % du capital...

....détiennent.

(Alinéa sans modification)

« IV. – Les...

...d'actionnaires. Trois...

...du I.

« Les représentants des locataires mentionnés au 3° du I, au nombre de trois, sont membres du conseil d'administration.

Alinéa supprimé.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 30

I.-Supprimé

II.- Dans les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, toute augmentation de capital ou tout transfert d'action à un tiers non actionnaire de la société intervenant entre la publication de la présente loi et le 31 décembre 2004 est soumis à l'autorisation préalable de tout actionnaire détenteur de plus du tiers du capital.

III.- Les augmentations de capital ou les transferts d'actions à un tiers non actionnaire de la société effectués entre le 19 juin 2003 et la publication de la présente loi doivent faire l'objet, dans les trois mois suivant la publication de la présente loi, d'une validation par un actionnaire qui détenait au 31 décembre 2002 plus d'un tiers du capital. A défaut, les personnes titulaires des titres perdent le bénéfice des droits de vote attachés à ces actions. L'actionnaire détenteur au 31 décembre 2002 de plus du tiers du capital n'est pas tenu de motiver son refus de validation.

IV.- Les personnes auxquelles un refus d'autorisation ou de validation est opposé en application des II et III peuvent mettre en demeure l'auteur du refus d'acquérir les actions dans un délai de trois mois ou les faire acquérir par une ou plusieurs personnes qu'il agréé. Le prix de la cession de ces actions ne peut être inférieur au prix de leur acquisition.

V.- Pour le calcul du seuil de détention de plus du tiers du capital, sont considérées comme détenues par un seul et même actionnaire les actions que détiennent, d'une part, les collectivités territoriales et leurs groupements, d'autre part, les associations et les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté, enfin, les associés de l'Union d'économie sociale du logement mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation. Les actionnaires de chacune de ces trois catégories désignent, si besoin est, un mandataire commun pour prendre les décisions incombant à l'actionnaire détenteur de plus d'un tiers du capital.

VI.- Les dispositions des II et III ne s'appliquent pas aux transferts d'actions réalisés dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou par cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 30

I.- Suppression maintenue

II. – Dans...

...loi et la date de l'assemblée générale extraordinaire qui met en conformité les statuts de la société avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du même code est soumis...
...capital.

III.- (Sans modification)

IV. – Les personnes auxquelles est opposé un refus de l'autorisation du transfert d'actions prévue au II ou un refus de la validation de l'augmentation de capital ou du transfert d'actions prévue au III peuvent mettre en demeure l'auteur du refus d'acquérir les actions dans un délai de trois mois ou de les faire acquérir, dans le même délai, par une ou plusieurs personnes qu'il agréé. Le prix de la cession de ces actions ne peut être inférieur à celui de leur acquisition. Si, à l'expiration de ce délai, l'acquisition n'est pas réalisée, l'autorisation ou la validation est considérée comme accordée, sauf prolongation du délai par décision de justice à la demande de l'auteur du refus.

V. – Pour...

...territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, d'autre part, ...

...capital.

VI.- (Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Article 30 bis (nouveau)

I.- Lorsqu'un actionnaire détient la majorité du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, il informe le préfet de la région où est situé le siège social de cette société, dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi et après consultation du conseil d'administration ou du conseil de surveillance, de ses propositions pour la constitution de l'actionnariat de référence au sens de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

II.- Lorsqu'un actionnaire détient plus d'un tiers du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, calculé sans prendre en compte les actions détenues par des personnes physiques ou des organismes de placement collectif dont la majorité des parts est détenue par des salariés de cette société anonyme d'habitations à loyer modéré, et moins de la majorité du capital, il présente au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, une proposition visant à la constitution d'un actionnariat de référence. Cette proposition peut comporter, et le cas échéant combiner entre elles, des cessions de parts, une augmentation de capital ou la conclusion d'un pacte avec un ou deux autres actionnaires, dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le même délai, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent également proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte.

Dans un délai d'un mois à compter du dépôt des propositions mentionnées aux deux alinéas précédents, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance informe le préfet de région de l'accord intervenu en son sein ou, à défaut d'accord, lui demande d'intervenir pour faciliter la conclusion d'un tel accord.

Si les négociations ne permettent pas de parvenir à un accord, le ou les projets sont soumis à une instance arbitrale composée de trois personnalités qualifiées, désignées respectivement par le ministre chargé du logement, le président de l'union nationale regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et l'actionnaire détenant plus du tiers du capital. Cette instance émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

III.- Lorsque aucun actionnaire ne détient au moins un tiers du capital, calculé comme au II, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 30 bis

I.- (Sans modification)

II. – Lorsqu'un...

...collectif en valeurs mobilières dont la majorité...

...habitation.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

III.- (Sans modification)

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

l'habitation.

Dans tous les cas, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance, dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi et après consultation des principaux actionnaires, propose au préfet de région une solution permettant la constitution d'un actionnariat de référence et, à défaut, lui demande d'intervenir pour faciliter la recherche d'une telle solution.

Si les négociations ne permettent pas d'y parvenir, le dossier est soumis au ministre chargé du logement qui émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

IV.- Pour l'application des I, II et III, les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

V.- A l'issue des procédures décrites aux I, II ou III et au plus tard à l'issue d'un délai de deux ans suivant la publication de la présente loi, une assemblée générale extraordinaire est convoquée afin de mettre les statuts de la société anonyme d'habitations à loyer modéré en conformité avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Lors de cette assemblée générale, les droits de vote attachés aux actions de capital ou de jouissance sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent, nonobstant toutes dispositions réglementaires ou statutaires contraires.

Après cette mise en conformité et après nomination des membres du conseil d'administration ou de ceux du conseil de surveillance et du directoire, la société anonyme d'habitations à loyer modéré demande le renouvellement de l'agrément prévu à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation. A défaut de mise en conformité des statuts dans le délai imparti ou si les recommandations mentionnées au II et au III du présent article n'ont pas été suivies, l'agrément peut être retiré. L'autorité administrative prend alors les mesures prévues à l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation et, le cas échéant, à l'article L. 422-8 du même code.

**Texte adopté
par le Sénat**

IV.- (*Sans modification*)

V.- A l'issue...

...l'habitation. *Pour cette décision de mise en conformité*, les droits...

...contraires.

Après cette mise en conformité et après nomination, *conformément aux nouvelles règles statutaires*, des membres...

...code.

VI (*nouveau*). - *A compter de la publication de la présente loi, les représentants des locataires aux assemblées générales d'actionnaires visés au 3° du I de l'article L. 422-2-1 dans sa rédaction issue de la présente loi, sont les représentants des locataires élus en application de l'article L. 422-2-1 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi précitée.*

Les élections prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1 dans sa rédaction issue de la présente loi auront lieu, pour la première fois, à l'issue du mandat en cours lors de la publication de la présente loi des représentants des

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

locataires élus en application de l'article L. 422-2-1 dans sa rédaction antérieure à la publication de la loi précitée.

Article 30 ter (nouveau)

Après le 3° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 3° bis et un 3° ter ainsi rédigés :

« 3° bis Adresse aux associés des recommandations visant à la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 dont ils sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, de la politique nationale de l'habitat et du renouvellement urbain qu'expriment les conventions conclues par l'Etat avec l'Union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou conjointement avec cette union et l'Union d'économie sociale du logement ;

« 3° ter Adresse aux associés des recommandations visant à permettre le regroupement des actions des sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale, à donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs de ces mêmes sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital et à assurer, dans les sociétés dont ils sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe. Ces recommandations ne peuvent déroger aux conventions conclues entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement sur les mêmes objets ; »

Article 30 quater (nouveau)

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

1° Dans le cinquième alinéa de l'article L. 411-2, après les mots : « sociétés anonymes coopératives de production », sont insérés les mots : « et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif » ;

2° L'intitulé de la section 3 du chapitre II du titre II du livre IV est complété par les mots : « et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré » ;

3° Après l'article L. 422-3-1 du même code, il est inséré un article L. 422-3-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 422-3-2. - Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré exercent les compétences mentionnées à l'article L. 422-3.

« Lorsqu'elles exercent une activité locative, les conseils d'administration ou les conseils de surveillance

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

desdites sociétés comprennent des représentants des locataires dans les conditions définies par leurs statuts.

« Les sociétés anonymes coopératives mentionnées aux articles L. 422-3 et L. 422-13 peuvent décider de se transformer en société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. Cette décision n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. A peine de nullité, la décision de transformation doit être agréée par le ministre chargé de la construction et de l'habitation. » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 422-12 est ainsi rédigé :

« Les dispositions de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération sont applicables aux sociétés anonymes coopératives d'habitation à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-3, L. 422-3-2 et L. 422-13, à l'exception des dispositions des troisièmes et quatrième alinéas de son article 16 et de son article 18. Les dispositions du dernier alinéa de l'article 19 septies, du troisième alinéa de l'article 19 nonies et de l'article 19 terdecies ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. »

**CHAPITRE II
Autres dispositions**

**CHAPITRE II
Autres dispositions**

Article 33

L'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toute commune comportant au moins 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 peut être surclassée dans une catégorie démographique supérieure par référence à la population totale obtenue en multipliant par deux la population des zones urbaines sensibles ou des parties de zones urbaines sensibles de la commune. »

Article 33

(Alinéa sans modification)

« Toute commune ou tout établissement public de coopération intercommunale compétent comportant...

...être surclassé dans...

...commune. »

Article 35 (nouveau)

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « qui dispose d'une voix prépondérante » sont supprimés ;

2° Le troisième alinéa est complété par une phrase

Article 35

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

ainsi rédigé :

« Il dispose d'une voix prépondérante ».

**Texte adopté
par le Sénat**

Article 35 bis (nouveau)

Dans le dernier alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « fonds d'aménagement urbain », sont insérés les mots : « institué dans chaque région, ».

Article 37 (nouveau)

Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre VI intitulé « Etablissements publics locaux d'aménagement » et comprenant les articles L. 236-1 à L. 236-7 ainsi rédigés :

« Art. L. 236-1.- Les établissements publics d'aménagement créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour conduire des opérations de rénovation urbaine et de développement économique et social des zones urbaines sensibles.

« Art. L. 326-2. - L'établissement public local d'aménagement est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale et de conseils municipaux. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés.

« Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, les conditions de modification statutaire, la durée, les modalités de dissolution, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement, en tenant compte de l'importance de la population des communes et des établissements publics de coopération intercommunale membres.

« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

« Art. L. 326-3. - Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet :

« - Il détermine l'orientation de la politique à suivre ;

« - Il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;

« - Il nomme le directeur général sur proposition du

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

président et après avis du préfet.

« Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

« Art. L. 326-4. - L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre 1^{er} du titre unique du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

« Les recettes de l'établissement public comprennent :

« - les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités locales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

« - les emprunts ;

« - la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« - le produit des dons et legs.

« Art. L. 326-5. - Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

« Art. L. 326-6. - Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

« Le conseil d'administration ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du même code.

« Art. L. 326-7. - Le comptable de l'établissement public est un comptable du Trésor nommé par le préfet après avis conforme du trésorier-payeur général.

« Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières. »

ANNEXE 1

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Annexe 1

**Objectifs et indicateurs
de la politique de la ville**

La présente annexe précise, pour chaque politique publique concourant à la politique de la ville, les orientations et les objectifs assignés sur une période de cinq ans. Ils sont précisés au niveau national par une série d'indicateurs et d'éléments d'évaluation qui ont vocation à être transmis à l'Observatoire national des zones urbaines sensibles visé à l'article 3 et à figurer dans le rapport annuel visé à l'article 5.

**Texte adopté
par le Sénat**

Annexe 1

**Objectifs et indicateurs
de la politique de la ville**

Introduction

a) Principes généraux

(Alinéa sans modification)

b) Le financement du programme national de rénovation urbaine

Les ressources destinées au programme national de rénovation urbaine comprennent, notamment, outre les financements mentionnés à l'article 7 et ceux des collectivités territoriales, de leurs groupements et des investisseurs, les contributions suivantes :

• La contribution annuelle de l'Union d'économie sociale du logement, à hauteur de 550 millions d'euros entre 2004 et 2008 ;

• Les contributions de la Caisse des dépôts et consignations ;

• Le cas échéant, les subventions de l'Union européenne, notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'intérêt communautaire URBAN ;

• Les prêts sur fonds d'épargne consentis par la Caisse des dépôts et consignations. L'enveloppe pour la période 2004-2005 est fixée à 1,6 milliard d'euros sous la forme de prêts de renouvellement urbain. Une convention spécifique précisera l'enveloppe consacrée aux prêts pour la période 2006-2008 ;

• Les contributions de solidarité versées par les organismes d'habitations à loyer modéré cités à l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

1. Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi

D'après les données des recensements, le taux de chômage a augmenté plus fortement dans les zones urbaines sensibles que dans l'ensemble de la France urbaine, pour atteindre 25,4 %, soit 491 601 chômeurs. Cette moyenne recouvre des écarts considérables entre les zones urbaines sensibles, certaines d'entre elles connaissant un taux de chômage supérieur à 40 %. Par ailleurs, le taux de chômage des jeunes dans l'ensemble des zones urbaines sensibles était en 1999 de 40 %, soit 15 points au-dessus de la moyenne nationale. Le faible niveau de qualification des habitants des zones urbaines sensibles constitue un *autre* handicap pour l'accès à l'emploi. En 1999, un habitant sur trois de plus de quinze ans déclarait n'avoir aucun diplôme, soit 1,8 fois plus que la moyenne nationale. Enfin, les données partielles sur la mise en œuvre de la politique de l'emploi en 2000 et 2001 font apparaître globalement un déficit d'accès des publics visés par ces politiques en zone urbaine sensible par rapport aux mêmes publics résidant dans d'autres territoires.

1.1 Les objectifs

.....

- mettre en place des politiques prioritaires *en matière* de formation professionnelle *en direction* des habitants des zones urbaines sensibles, en particulier pour les bas niveaux de qualification.

1.3 Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi :

**Texte adopté
par le Sénat**

IA (nouveau). *L'objectif de réduction progressive des écarts constatés avec les autres villes ou quartiers, et de « retour au droit commun »*

La politique de la ville se justifie par l'objectif de réduction progressive des écarts constatés avec les autres villes ou quartiers, et de « retour au droit commun ».

Ainsi, chacun des indicateurs mentionnés dans la présente annexe est accompagné de son évaluation pour les zones urbaines dans leur ensemble.

Un ou plusieurs indicateurs globaux, pouvant notamment consister en des indices synthétiques ou en des enquêtes relatives au bien-être subjectif, évaluent la situation socio-économique globale des ZUS, ainsi que des zones urbaines dans leur ensemble.

Ces indicateurs figurent dans le rapport au Parlement prévu par l'article 5.

1. Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi

D'après...

...constitue un handicap...

...territoires.

1.1 Les objectifs

.....

- mener des politiques prioritaires de formation professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles, en particulier pour les bas niveaux de qualification.

- renforcer les politiques d'insertion par l'économie en direction des populations à faible qualification ou des populations durablement exclues du marché de l'emploi.

1.3. Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi et de développement économique

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

– taux de couverture des différents dispositifs d'aide à l'emploi dans les zones urbaines sensibles comparé aux agglomérations :

.....
– développement économique et emploi dans les zones urbaines sensibles et en particulier dans les zones franches urbaines :

- nombre d'entreprises créées ou transférées ;

- nombre d'emplois transférés et créés dans les zones franches urbaines et nombre d'embauches réalisées par les entreprises implantées dans ces zones de personnes résidant en zone urbaine sensible.

2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain

2.1 Les objectifs

.....
• La démolition d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux que la réhabilitation ne permet pas de remettre au niveau de la demande sociale actuelle ou dont la destruction est rendue nécessaire par les besoins de restructuration urbaine ;

.....
• L'amélioration de la gestion et de l'entretien courant de ces quartiers inscrite dans des conventions de gestion urbaine de proximité entre les bailleurs sociaux et les villes pour tous les quartiers de plus de 500 logements, ces conventions pouvant ouvrir droit à une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties ;

.....
• Le soutien aux copropriétés en situation de fragilité financière, l'aide à leur réhabilitation, leur intégration éventuelle dans le parc locatif social lorsque le maintien du statut de copropriété est un obstacle dirimant à leur entretien, leur rachat en vue de démolition dans les cas les plus difficiles ou lorsque ces démolitions sont rendues nécessaires par les projets de restructuration urbaine.

Le financement du programme de rénovation

**Texte adopté
par le Sénat**

1.3.1 – taux de couverture des différents dispositifs d'aide à l'emploi dans les zones urbaines sensibles comparé aux agglomérations :

.....
1.3.2 – développement économique et emploi dans les zones urbaines sensibles et en particulier dans les zones franches urbaines :

- nombre d'entreprises *existantes*, créées ou transférées ;

- nombre d'emplois *existants*, transférés et créés dans les zones franches urbaines et nombre d'embauches réalisées par les entreprises *implantées* dans ces zones de personnes résidant en zone urbaine sensible ;

- nombre d'emplois occupés par les résidents des zones urbaines sensibles hors zones urbaines sensibles et zones franches urbaines ;

.....
- investissements publics réalisés dans chaque zone urbaine sensible, zone de redynamisation urbaine et zone franche urbaine.

2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain

2.1 Les objectifs

.....
(Alinéa sans modification)

.....
• *La résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux ;*

.....
• L'amélioration de la gestion et de l'entretien courant *des espaces urbains* inscrite dans des conventions de gestion urbaine de proximité entre les bailleurs sociaux et les villes pour *toutes les zones urbaines sensibles* de plus de 500 logements, ces conventions pouvant ouvrir droit à une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties ;

.....
• Le soutien...

...le maintien du *régime* de copropriété...

...urbaine.

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

urbaine

Les ressources destinées au programme de rénovation urbaine comprenant notamment, outre les financements mentionnés à l'article 7 et ceux des collectivités territoriales, de leurs groupements et des investisseurs, les contributions suivantes :

. La contribution annuelle de l'union d'économie sociale du logement à hauteur de 550 millions d'euros entre 2004 et 2008 ;

Les contributions de la Caisse des dépôts et consignations ;

. Le cas échéant, les subventions de l'Union européenne, notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'initiative communautaire URBAN ;

. Les prêts sur fonds d'épargne consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'enveloppe pour la période 2004-2005 est fixée à 1,6 milliard d'euros sous la forme de prêts de renouvellement urbain. Une convention spécifique précisera l'enveloppe consacrée aux prêts pour la période 2006-2008 ;

. Les contributions de solidarité versées par les organismes d'habitations à loyer modéré cités à l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins

3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins

3.1.2 Accompagner les programmes de prévention :

3.1.2 Accompagner les programmes de prévention :

Les Programmes Régionaux d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS) se concrétiseront dans les zones urbaines sensibles à travers des instances locales de concertation, de déclinaison et d'élaboration de programmes de santé publique, notamment, les ateliers « santé-ville », qui réunissent les acteurs sanitaires et sociaux, les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales et les associations concernées. Le développement de la médiation dans le domaine de la santé sera encouragé dans ce cadre et dans celui des maisons de santé, notamment à travers le programme adultes-relais. Pour apprécier les efforts en la matière, les systèmes d'information mis en place pour l'analyse du financement du programme de santé publique et des activités correspondantes, permettront de distinguer les zones urbaines sensibles.

Les programmes régionaux d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) se concrétiseront dans les zones urbaines sensibles grâce à des instances...

...notamment par le programme...

...sensibles.

3.1.3 Renforcer la santé scolaire

3.1.3 Renforcer la santé scolaire

Une optimisation des ressources médicales et paramédicales au niveau local viendra conforter les efforts

Une optimisation...

...local confortera les efforts...

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

entrepris pour renforcer la santé scolaire et développer les programmes de prévention en direction des jeunes *et des jeunes scolarisés*. Une attention particulière sera portée à la réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé.

4- Améliorer la réussite scolaire

Les efforts de discrimination positive accomplis depuis plus de vingt ans dans le cadre de l'éducation prioritaire, s'ils ont été importants, n'ont cependant pas permis de réduire notablement les écarts de réussite scolaire entre les établissements situés en zone urbaine sensible et l'ensemble du territoire national. *De plus, même* si le décrochage scolaire n'est pas un phénomène spécifique aux jeunes résidant en zone urbaine sensible, celui-ci prend un caractère particulièrement aigu dans ces quartiers et plus particulièrement dans les familles qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

4.1 Les objectifs :

Pour réduire les écarts de niveau entre les enfants et les jeunes scolarisés *dans les écoles et les établissements* en zone urbaine sensible *et les autres* et garantir à chaque jeune une formation adaptée, le système éducatif poursuivra son adaptation et sa coopération avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux. *L'école sera au cœur des dispositifs qui seront développés avec un souci de clarification et de simplification*. Une démarche de veille éducative, permettant de prévenir les interruptions des parcours éducatifs sera systématiquement mise en œuvre au plan local *avec le concours de tous les intervenants concernés*.

L'objectif à atteindre d'ici cinq ans est une augmentation significative de la réussite scolaire dans les établissements des réseaux d'éducation prioritaire et des zones urbaines sensibles de façon à rapprocher leurs résultats de ceux des autres établissements scolaires.

4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention ou encore des opérateurs, n'assure pas la lisibilité et la cohérence des actions éducatives sur un territoire. Les procédures et cadres contractuels seront simplifiés dès 2004. Ils seront organisés dans un cadre fédérateur regroupant tous les dispositifs existants dans et hors l'école, associant l'ensemble des partenaires concernés qui en détermineront localement les modalités. Ce cadre *fédérateur* devra déterminer les enjeux stratégiques, les objectifs prioritaires et les moyens mobilisés.

**Texte adopté
par le Sénat**

...jeunes. Une attention...

...santé.

4- Améliorer la réussite scolaire

Les efforts de discrimination positive accomplis depuis plus de vingt ans dans le cadre de l'éducation prioritaire, s'ils ont été importants, *doivent être poursuivis et renforcés, notamment en zone urbaine sensible*. *Si les difficultés scolaires ne sont pas spécifiques aux jeunes résidant en zone urbaine sensible, elles revêtent un caractère particulièrement aigu dans ces quartiers et plus particulièrement dans les familles qui cumulent des difficultés économiques et sociales.*

4.1 Les objectifs :

Pour réduire les écarts de niveau *dont souffrent certains élèves* scolarisés en zone urbaine sensible *et leur* garantir une formation, le système éducatif poursuivra son adaptation et sa coopération avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux. Une démarche de veille éducative, permettant de prévenir les interruptions des parcours éducatifs sera systématiquement mise en œuvre au plan local.

L'objectif à atteindre d'ici à cinq ans est une augmentation significative de la réussite scolaire dans les établissements des réseaux d'éducation prioritaire et des zones urbaines sensibles *pour* rapprocher leurs résultats de ceux des autres établissements scolaires.

4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention *et* des opérateurs n'assure *ni* la lisibilité *ni* la cohérence...

...Ce cadre *déterminera* les enjeux stratégiques, les objectifs prioritaires et les moyens mobilisés.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

4.2. Les indicateurs

4.2. Les indicateurs

4.2.1. Indicateurs nationaux de moyens dans les établissements en zone urbaine sensible

4.2.1. Indicateurs nationaux de moyens dans les établissements en zone urbaine sensible

- nombre de classes d'enseignement général de lycées ;

- nombre d'établissements d'enseignement supérieur présents.

4.2.2. Indicateurs de résultats

4.2.2. Indicateurs de résultats

- résultats au diplôme national du brevet ;

(Alinéa sans modification)

- taux de réussite aux baccalauréats général, technologique et professionnel ;

- proportion d'élèves boursiers reçus au brevet ;

- proportion d'élèves boursiers reçus au baccalauréat.

5- Sécurité et tranquillité publiques

5- Sécurité et tranquillité publiques

Les problèmes d'insécurité concernent l'ensemble du territoire national et s'accroissent dans les zones périurbaines. *Cependant, certains* actes de délinquance et atteintes à la tranquillité publique accentuent le sentiment d'abandon de la population des ZUS, souvent fragilisée et exposée à une insécurité économique et sociale. Le déficit de gestion urbaine de proximité, une présence souvent insuffisante des services et équipements publics, la forte visibilité des conflits d'usage des espaces ouverts au public et les tensions de la vie quotidienne entre générations, services publics et usagers, confortent le sentiment de relégation et nourrissent le sentiment d'insécurité.

Les problèmes...
...périurbaines.
...*Les* actes de délinquance *et des* atteintes...
...population des zones urbaines sensibles (ZUS), souvent...

Ainsi, il résulte de l'enquête INSEE « vie de quartier » (avril 2002) que la part des personnes trouvant leur quartier peu sûr est beaucoup plus importante pour les habitants des quartiers de la politique de la ville que pour les autres (habitants en ZUS : 46,4 % comparé à 7,7 % pour les habitants de zones rurales et agglomérations sans ZUS et 17,0 % pour les habitants d'agglomérations avec ZUS).

...d'insécurité.

Il résulte...

Ces problèmes d'insécurité réduisent l'attractivité de ces territoires et peuvent mettre en péril les programmes de rénovation urbaine qui y sont engagés.

...ZUS).

(Alinéa sans modification)

5.1 Les objectifs :

5.1 Les objectifs :

5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui

5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Texte adopté
par le Sénat**

ont des incidences criminogènes à long terme

ont des incidences criminogènes à long terme

Sont notamment concernés :

(Alinéa sans modification)

- les atteintes en milieu scolaire (*racket*) ;

- les *agressions* en milieu scolaire ;

5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale

5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale

Les actions suivantes peuvent notamment y concourir :

(Alinéa sans modification)

- améliorer le cadre de vie en lien avec le renouvellement urbain après réalisation d'un diagnostic de sécurité en relation avec les forces de police et de gendarmerie ;

- améliorer le cadre de vie *notamment par le* renouvellement...

...gendarmerie ;

6 - Mobiliser les services publics

6 - Mobiliser les services publics

La proximité, la facilité d'accès et la simplicité d'usage des services publics sont des demandes fortes des Français. Celles-ci sont particulièrement importantes en zone urbaine sensible, où le service public est le vecteur naturel de la solidarité nationale et *constitue par sa présence même un instrument* de cohésion nationale. Le niveau et la qualité de sa présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à ses personnels constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

La proximité, la facilité d'accès et la simplicité d'usage des services publics, *réclamées par les Français, revêtent une grande importance* en zone urbaine sensible où *les services publics constituent un instrument* de solidarité et de cohésion nationales. Le niveau et la qualité de *leur* présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à *leur personnel* constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

6.1 Les objectifs :

6.1 Les objectifs :

6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics

6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics

Ces schémas comprendront un volet spécifique sur l'accueil et l'orientation des usagers en visant le regroupement des services notamment à travers la création de maisons de services publics.

Ces schémas...

...notamment *par* la création de maisons de services publics.

6.1.2 Développer les transports publics

6.1.2 Développer les transports publics

Le service public des transports collectifs est, pour nombre d'habitants des quartiers en difficulté, le moyen principal de déplacement.

(Alinéa sans modification)

Son...

Son développement sera favorisé, notamment pour faciliter les déplacements vers les pôles d'emploi, les principaux équipements et services publics, les pôles de commerces et de loisirs. Les caractéristiques de l'offre de transport devra s'adapter aux nouveaux rythmes urbains et prévenir ou réduire les situations d'exclusion générées par les obstacles à la mobilité.

...loisirs *et les centre-villes*. Les caractéristiques...

...mobilité.

6.2 Les indicateurs :

6.2 Les indicateurs :

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Les indicateurs de résultats et de moyens sont précisés service public par service public. *Mais d'une manière générale*, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires, les indicateurs de moyens suivants seront établis :

- ratios effectifs/population pour les zones urbaines sensibles, *au regard des ratios correspondants pour les agglomérations et la moyenne nationale constatée* ;

- taux de vacances de postes ;

- durée moyenne de présence dans le poste ;

- nombre de maisons des services publics.

**Texte adopté
par le Sénat**

Les indicateurs de résultats et les indicateurs de moyens sont précisés service public par service public, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires. Les indicateurs de moyens suivants *sont* établis :

- ratios effectifs/population pour les zones urbaines sensibles;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

- nombre de maisons *de service public*.

ANNEXE 2

—

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

—

**Texte adopté
par le Sénat**

—

.....

**TEXTE ÉLABORÉ
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

Projet de loi d'orientation et de programmation
pour la ville et la rénovation urbaine

TITRE I^{ER}

POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE

CHAPITRE I^{ER}

Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles

Article 1^{er}

En vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs élaborent et mettent en œuvre, par décisions concertées ou par voie de conventions, des programmes d'action dans les zones urbaines sensibles définies 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. Lors de l'élaboration de ces programmes d'action, sont consultés, à leur demande, un représentant des organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et un représentant des sociétés d'économie mixte intéressées. Les objectifs à atteindre au niveau national sont définis par l'annexe 1 de la présente loi.

Ces programmes d'action, qui tiennent compte du programme local de l'habitat s'il existe, fixent, pour chaque zone et sur une période de cinq ans, des objectifs de résultats chiffrés relatifs à la réduction du chômage, au développement économique, à la diversification et à l'amélioration de l'habitat, à la restructuration ou à la réhabilitation des espaces et équipements collectifs, à la restructuration des espaces commerciaux, au renforcement des services publics, à l'amélioration de l'accès au système de santé s'appuyant sur l'hôpital public, à l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle, de l'accompagnement social et au rétablissement de la tranquillité et de la sécurité publiques. L'exécution des programmes fait l'objet d'évaluations périodiques sur la base des indicateurs figurant à l'annexe 1 de la présente loi.

Un décret détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

Article 2

Les objectifs de résultats mentionnés à l'article 1^{er} sont déterminés, pour chaque zone urbaine sensible, en concordance avec les objectifs nationaux figurant à l'annexe 1 de la présente loi et tendant à réduire de façon significative les écarts constatés, notamment en matière d'emploi, de développement économique, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique, entre les zones urbaines sensibles et l'ensemble du territoire national.

Article 3

Il est créé, auprès du ministre chargé de la ville, un Observatoire national des zones urbaines sensibles chargé de mesurer l'évolution des inégalités sociales et des écarts de développement dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, de mesurer les moyens spécifiques mis en œuvre et d'en évaluer les effets par rapport aux objectifs et aux indicateurs de résultats mentionnés à l'annexe 1 de la présente loi. L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs lui communiquent les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sous réserve de l'application des dispositions législatives imposant une obligation de secret.

Article 4

Le deuxième alinéa de l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Chaque année, lors du débat sur les orientations générales du budget prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 2312-1, il est présenté un rapport aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le territoire desquels sont situées une ou plusieurs zones urbaines sensibles, sur les actions qui sont menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités. »

Article 5

A compter du 1^{er} janvier suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement, au plus tard à l'ouverture de la

session ordinaire, un rapport annuel détaillé sur l'évolution des zones urbaines sensibles et des zones franches urbaines, lequel donne lieu à un débat d'orientation devant chacune des deux assemblées.

CHAPITRE II

Programme national de rénovation urbaine

Article 6

Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible et, à titre exceptionnel, après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.

Il comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation et la démolition d'équipements publics ou collectifs, la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.

Pour la période 2004-2008, il prévoit une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la production de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également, dans les quartiers mentionnés au premier alinéa, la réhabilitation de 200 000 logements locatifs sociaux et la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux et, en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en œuvre du projet urbain, la démolition de 200 000 logements.

Article 7

Les crédits consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008, sont fixés à 2,5 milliards d'euros, aucune dotation annuelle

au cours de cette période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros. Ils sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9.

.....

Article 8 bis

Pour assurer la réalisation des investissements engagés dans le cadre du programme national de rénovation urbaine, le coût des opérations à la charge des collectivités, de leurs établissements publics de coopération intercommunale ou de leurs syndicats mixtes peut, après déduction des aides publiques directes ou indirectes, être, le cas échéant, inférieur à 20 % du montant total prévisionnel de la dépense subventionnée.

CHAPITRE III

Agence nationale pour la rénovation urbaine

Article 9

Il est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé « Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans tous les quartiers visés à l'article 6 en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations concourant à la rénovation urbaine, à l'exception des établissements publics nationaux à caractère administratif dont les subventions de l'Etat constituent la ressource principale. Il passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces subventions. Son conseil d'administration peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'est pas conclu de convention.

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine élabore et adopte, dans les neuf mois suivant sa création, une charte d'insertion qui intègre dans le programme national de rénovation urbaine les exigences d'insertion professionnelle des habitants des zones urbaines sensibles.

Les concours financiers de l'agence sont destinés à des opérations d'aménagement urbain, à la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la construction de nouveaux logements sociaux, à l'acquisition ou la reconversion de logements existants, à la création, la réhabilitation d'équipements publics ou collectifs, à la réorganisation d'espaces d'activité économique et commerciale, à l'ingénierie, à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, au relogement et à la concertation, ou à tout investissement concourant à la rénovation urbaine de tous les quartiers visés à l'article 6.

A titre exceptionnel, après accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, en l'absence de dispositif local apte à mettre en œuvre tout ou partie des projets de rénovation urbaine, l'agence peut également assurer, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents, la maîtrise d'ouvrage de tout ou partie de ces projets.

Article 10

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé en nombre égal, d'une part, de représentants de l'Etat et, d'autre part, de représentants des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale compétents, des conseils généraux, des conseils régionaux, de l'Union d'économie sociale du logement, de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.

L'agence prend appui sur les préfets ou leurs représentants pour l'évaluation et le suivi social local des conventions passées avec les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents ou les organismes publics et privés qui assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine.

Article 11

Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :

1° Les subventions de l'Etat ;

2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement, conformément aux conventions conclues avec l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;

4° La contribution prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Le produit des emprunts qu'elle est autorisée à contracter, dans la limite d'un plafond fixé par décret ;

6° La rémunération des prestations de service de l'agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

7° Les dons et legs.

Article 11 bis

I. – L'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le *a*, les mots : « ou d'acquisition » sont remplacés par les mots : « , d'acquisition ou de démolition » ;

2° Après le *e*, il est inséré un *f* ainsi rédigé :

« *f*. De subventions à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

II. – Dans le premier alinéa de l'article L. 313-9 du même code, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « dixième ».

Article 12

I. - Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la construction de nouveaux logements sociaux, l'acquisition, la reconversion, la réhabilitation ou la démolition de logements existants, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. Elle peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.

Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations déterminées par l'Etat.

II. – *Supprimé*.....

Article 12 bis

Les communes de moins de 20 000 habitants dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible telle que définie par le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire sont exclues, à leur demande, du champ d'application des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment de l'obligation prévue à l'article 2 de ladite loi.

Article 13

Dans le dernier alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « de logements sociaux à usage locatif mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation financés au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au *a* du 7° *bis* de l'article 257 du même code, après les mots : « de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au *b* du 7° *bis* de l'article 257 du même code, après les mots : « lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au 2 du I de l'article 278 *sexies* du même code, après les mots : « dont la construction a été financée au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du même code, après les mots : « des subventions versées par l'Etat, », sont insérés les mots : « de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, ».

Au premier alinéa de l'article 1384 C du même code, après les mots : « , avec le concours financier de l'Etat », sont insérés les mots : « ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

Au I de l'article 1585 D du même code, le 4° de la première colonne du tableau est complété par les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».

.....

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation et aux copropriétés en difficulté

Article 15

Le titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IX intitulé « Sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation » et comprenant les articles L. 129-1 à L. 129-7 ainsi rédigés :

« *Art. L. 129-1.* - Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

« L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat des copropriétaires.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« *Art. L. 129-2.* - Si les propriétaires contestent les motifs de l'arrêté ou les mesures prescrites, ils peuvent demander à un expert de procéder,

contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état des équipements et d'établir un rapport.

« Si, au terme du délai imparti, les mesures prescrites n'ont pas été exécutées et si les propriétaires n'ont pas cru devoir désigner d'expert, il est procédé à la visite par l'expert désigné par le maire.

« Le tribunal administratif, après avoir convoqué les parties, statue, le cas échéant, sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires si cette exécution n'a pas eu lieu au terme prescrit.

« *Art. L. 129-3.* - En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après en avoir informé les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1, selon les modalités prévues à cet article, demande au juge d'instance de désigner un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans un délai de vingt-quatre heures suivant sa désignation.

« Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire ordonne les mesures provisoires permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble.

« Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti par l'arrêté, le maire peut les faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires et des titulaires de droits réels immobiliers concernés.

« Il est ensuite procédé conformément à l'article L. 129-2.

« *Art. L. 129-4.* - Le montant des frais afférents à l'exécution d'office des mesures prescrites est avancé par la commune et recouvré comme en matière d'impôts directs.

« *Art. L. 129-5.* - A Paris, les compétences du maire prévues aux articles L. 129-1 à L. 129-4 sont exercées par le préfet de police.

« *Art. L. 129-6.* - Le maire exerce les compétences visées au présent chapitre au nom de l'Etat. En cas de carence du maire, le représentant de l'Etat peut se substituer dans les conditions visées au 1° de l'article L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales.

« *Art. L. 129-7.* - Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre et établit la liste des équipements communs visés à l'article L. 129-1. »

Article 16

L'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par trois phrases ainsi rédigées :

« L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété. »

Article 17

Le chapitre V du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par deux articles L. 615-6 et L. 615-7 ainsi rédigés :

« *Art. L. 615-6.* - Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, le propriétaire, la société civile immobilière, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion et d'assurer la conservation de l'immeuble ou que la sécurité des occupants est gravement menacée, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête peut, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le déséquilibre financier du propriétaire, du syndicat ou de la société assurant la gestion de l'immeuble. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public, par le préfet, le syndic, l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du

10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

« Les résultats de l'expertise sont notifiés au propriétaire, au syndicat des copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, avec mention du délai dans lequel un rapport de contre-expertise peut être présenté.

«Le président du tribunal de grande instance peut, au vu des conclusions de l'expertise et après avoir entendu les parties dûment convoquées, déclarer l'état de carence du propriétaire, de la société civile immobilière, du syndicat des copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.

« La décision du président du tribunal de grande instance est notifiée au propriétaire, au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, à l'auteur de la saisine, à chacun des copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement.

« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

« *Art. L. 615-7.* - Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement afin de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat. »

.....

Article 19

L'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Aux mêmes conditions, il peut être accordé aux syndicats des copropriétaires d'immeubles soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, pour l'exercice des actions de recouvrement des créances tant en demande qu'en défense. »

TITRE II

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES

.....

Article 20 bis A

Le premier alinéa du B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Cette délimitation pourra prendre en compte des espaces situés à proximité du quartier, si ceux-ci sont de nature à servir le projet de développement d'ensemble dudit quartier. Ces espaces pourront appartenir, le cas échéant, à une ou plusieurs communes voisines qui ne seraient pas mentionnées dans ladite annexe. »

Article 20 bis

..... Supprimé.....

Article 20 ter

I. – La première phrase du premier alinéa du I de l'article 44 *sexies* du code général des impôts est complétée par les mots : « ou, pour les entreprises qui se sont créées dans les zones de redynamisation urbaine entre le 31 juillet 1998 et le 31 juillet 2003, jusqu'au terme du quarante septième mois suivant celui de leur création et déclarés suivant les modalités prévues à l'article 53 A ».

II. – Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code.

III. – Au deuxième alinéa du I de l'article 44 *sexies* du code général des impôts, la date : « 31 décembre 2004 » est remplacée par les mots : « 31 décembre 2008 inclus ».

.....

Article 22

I. - Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. - Au premier alinéa de l'article 1383 B, après le mot : « territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, ».

B. - Après l'article 1383 B, il est inséré un article 1383 C ainsi rédigé :

« *Art. 1383 C.* - Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée qui sont affectés, entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle, sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que le plafond d'effectif prévu au premier alinéa du I *quinquies* de l'article 1466 A ne soit pas dépassé. L'exonération s'applique à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation si elle est postérieure au 1^{er} janvier 2004.

« Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle.

« En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.

« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.

« Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret. »

C. - L'article 1466 A est ainsi modifié :

1^o A Dans la première phrase du premier alinéa du I *ter*, les mots : « entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 décembre 2004 » sont remplacés par les mots : « entre le 1^{er} janvier 1997 et le 31 décembre 2008 inclus » ;

1^o Au quatrième alinéa du I *ter*, après le mot : « portent », sont insérés les mots : « pendant cinq ans ou, pour les créations, extensions d'établissement ou changements d'exploitants intervenus dans les zones de redynamisation urbaine entre le 31 juillet 1998 et le 31 juillet 2003, pendant dix ans » et la deuxième phrase est supprimée ;

2^o La première phrase du cinquième alinéa du I *ter* est ainsi rédigée :

« Sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, la base nette imposable des établissements existant au 1^{er} janvier 1997, de ceux ayant fait l'objet de l'une des opérations prévues au premier alinéa, effectuée avant le 31 décembre 2001, ou de l'une des opérations prévues au deuxième alinéa du I *quater* ou de ceux mentionnés au premier alinéa du I *quinquies* et situés dans les zones franches urbaines, fait l'objet d'un abattement à l'issue de la période

d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci. » ;

3° Au premier alinéa du I *quater*, après les mots : « loi n° 95-115 du 4 février 1995 », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ».

Au dernier alinéa du I *quater*, les mots : « ou I *quater* » sont remplacés par les mots : «, I *quater* ou I *quinquies* » ;

4° Il est inséré un I *quinquies* ainsi rédigé :

« I *quinquies*. Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1^{er} janvier 2004 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, sont exonérées de taxe professionnelle, dans la limite du montant de base nette imposable fixé, à compter de 2003 et sous réserve de l'actualisation annuelle en fonction de la variation de l'indice des prix, par le troisième alinéa du I *quater*, pour leurs établissements existant au 1^{er} janvier 2004 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste figure au I *bis* de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, ainsi que pour les créations et extensions d'établissement qu'elles y réalisent entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« Pour les établissements existants au 1^{er} janvier 2004 mentionnés au premier alinéa, la base exonérée comprend, le cas échéant, dans la limite prévue à cet alinéa, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 2003.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent, pendant cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 pour les établissements existants à cette date, ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. En cas de création ou d'extension d'établissement, seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.

« En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.

« Les dispositions du septième alinéa du I *ter* et des trois dernières phrases du premier alinéa du I *quater*, ainsi que de ses neuvième, dixième et onzième alinéas s'appliquent au présent I *quinquies*. » ;

4° *bis Supprimé*.....

5° Aux premier et troisième alinéas du II, les mots : « et I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater* et I *quinquies* » ;

6° Au deuxième alinéa du II :

a) Les mots : « ou I *quater*, » sont remplacés par les mots : « , I *quater* ou I *quinquies* » ;

b) Après le mot : « irrévocable », sont insérés les mots : « vaut pour l'ensemble des collectivités et » ;

7° Au *d* du II, les mots : « et I *ter* » sont remplacés par les mots : « , I *ter* et I *quinquies* ».

II. - A. - Pour l'application des dispositions de l'article 1383 C et du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts à l'année 2004, les délibérations contraires des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre doivent intervenir avant le 1^{er} octobre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} septembre 2003.

B. - Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier en 2004 de l'exonération prévue à l'article 1383 C du code général des impôts doivent souscrire une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens, avant le 30 novembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} novembre 2003. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.

C. - Les entreprises souhaitant bénéficier des dispositions du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts au titre de 2004 doivent en faire la demande pour chacun de leurs établissements,

avant le 31 décembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1^{er} décembre 2003.

III. - A. - Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 C du code général des impôts. La compensation n'est pas applicable aux établissements publics de coopération intercommunale soumis aux dispositions du II de l'article 1609 *nonies* C du même code.

La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou établissement public de coopération intercommunale, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2003 dans la collectivité ou l'établissement.

Pour les communes qui, au 1^{er} janvier 2003, étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'établissement pour 2003.

Pour les communes qui sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale soumis, à compter du 1^{er} janvier 2004, aux dispositions de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts, le taux appliqué en 2003 dans la commune est majoré du taux voté en 2003 par l'établissement.

B. - Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense chaque année, à compter de 2004, les pertes de recettes résultant des dispositions du I *quinquies* de l'article 1466 A du code général des impôts pour les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ou les fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle, selon les modalités prévues aux cinquième, sixième et septième alinéas du B de l'article 4 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

IV et V. - *Supprimés*.....

VI. – A. – Les pertes de recettes résultant pour les collectivités locales du 1° du C du I sont compensées, à due concurrence, par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

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

Article 22 bis

..... Supprimé.....

Article 23

Au deuxième alinéa de l'article 722 *bis* du code général des impôts, les mots : « au I *quater* de l'article 1466 A et » sont remplacés par les mots : « aux I *quater* et I *quinquies* de l'article 1466 A, ainsi que ».

Article 23 bis

..... Supprimé.....

Article 23 ter

La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi rédigée :

« Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du conseil général ou son représentant, le président du conseil régional ou son représentant, des

représentants des chambres consulaires départementales, des représentants des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national, des représentants des organisations d'employeurs représentatives au plan national et des représentants des services de l'Etat. »

Article 23 quater

I. – Le I de l'article 146 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, lorsque ces personnes sont installées dans une zone de redynamisation urbaine définie au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, elles bénéficient de la même exonération pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2005 ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone de redynamisation urbaine s'il intervient avant le 31 décembre 2008, ou pendant une durée d'au plus de dix ans à compter du début de la première activité non salariée dans la zone de redynamisation urbaine s'il est intervenu entre le 31 juillet 1998 et le 31 juillet 2003 ».

II. – Les pertes de recettes pour les organismes de sécurité sociale sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 24

L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié :

1°A. Le I est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « aux salariés employés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée » sont remplacés par les mots : « aux salariés employés par un établissement implanté dans une des zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi

n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, lequel doit disposer d'éléments d'exploitation ou de stocks nécessaires à l'activité de ces salariés, » ;

b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'exonération est ouverte au titre de l'emploi de salariés dont l'activité réelle, régulière et indispensable à l'exécution du contrat de travail s'exerce en tout ou partie dans une zone franche urbaine. » ;

1° Le cinquième alinéa du III est supprimé ;

2° Après le *V ter*, il est inséré un *V quater* ainsi rédigé :

« *V quater*. - L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés par les entreprises mentionnées au II et aux deuxième et troisième alinéas du III qui exercent, s'implantent, ou sont créées ou créent un établissement dans l'une des zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste arrêtée au I *bis* de l'annexe à la présente loi entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.

« L'exonération est applicable pour les salariés mentionnés au IV pendant une période de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 ou de la création ou implantation de l'entreprise si elle est postérieure.

« En cas d'embauche de salariés dans les conditions fixées au IV, l'exonération est applicable, pour ces salariés, pendant une période de cinq ans à compter de la date d'effet du contrat de travail dès lors que l'embauche intervient dans les cinq années suivant le 1^{er} janvier 2004 ou la date de création ou d'implantation de l'entreprise, si elle est postérieure.

« Sous réserve de l'application du quatrième alinéa du III et des dispositions du III *bis*, l'exonération prévue au I est également applicable aux gains et rémunérations des salariés mentionnés au IV dont l'emploi est transféré en zone franche urbaine jusqu'au 31 décembre 2008. »

Article 25

L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié :

I. - Le premier alinéa est précédé de la mention : « I. - ».

II. - Le II est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « dans une zone franche urbaine à compter du 1^{er} janvier 2002 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi et à compter du 1^{er} janvier 2004 pour celles existant à cette date ou créées ou implantées à compter de la même date dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I *bis* de cette même annexe » ;

2° Aux deuxième et au troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont insérés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat de travail est au moins égal à une durée minimale fixée par décret ».

Article 26

I. - Au III de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, après les mots : « du 4 février 1995 précitée », sont insérés les mots : « et figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi ».

II. - Le même article est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. - Les personnes exerçant, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste indiquée au I *bis* de l'annexe à la présente loi, une activité non salariée non agricole mentionnée aux *a* et *b* du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les conditions fixées par le I et le II du présent article et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2004 ou à compter du début de la première année d'activité non salariée dans la zone si celui-ci intervient au plus tard le 31 décembre 2008.

«Les dispositions de la dernière phrase du premier alinéa et du dernier alinéa du I sont applicables au présent IV. »

Article 26 bis A

.....Supprimé.....

Article 26 bis B

.....Supprimé.....

Article 26 bis

I. - Après l'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, il est inséré un article 12-1 ainsi rédigé :

« *Art. 12-1.* - A compter du 1^{er} janvier 2004, l'exonération prévue au I de l'article 12 de la présente loi est également applicable dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dans les zones franches urbaines définies au B du 3 du même article, dans les autres conditions fixées par l'article 12, par les associations implantées au 1^{er} janvier 2004 dans une zone de redynamisation urbaine ou une zone franche urbaine, ou par celles qui s'y créent ou s'y implantent avant le 1^{er} janvier 2009.

« L'exonération est applicable dans les conditions fixées par l'article 12 au titre de l'emploi, dans les conditions définies aux I et IV du même article, des salariés employés par un établissement de l'association implanté dans la zone de redynamisation urbaine ou la zone franche urbaine au 1^{er} janvier 2004, ou à la date de création ou d'implantation de l'association si elle est postérieure et intervient avant le 1^{er} janvier 2009, ainsi qu'aux embauches ultérieures de tels salariés réalisées par l'association dans les cinq ans de sa création ou de son implantation dans la zone de redynamisation urbaine ou la zone franche urbaine.

« L'exonération est ouverte au titre de l'emploi de salariés résidant dans la zone de redynamisation urbaine ou la zone franche urbaine, dont l'activité réelle, régulière et indispensable à l'exécution du contrat de travail s'exerce principalement dans ces zones.

« L'exonération est applicable au titre de l'emploi des seuls salariés visés par l'alinéa précédent, dans une limite de quinze salariés appréciée au premier jour de chaque mois, les salariés employés à temps partiel étant pris en compte au prorata de la durée de travail prévue à leur contrat. »

II. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée, à due concurrence, par une augmentation des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Article 26 *ter*

.....Supprimé.....

TITRE III

PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

Article 27 A

..... Supprimé.....

Article 27

Le code de la consommation est ainsi modifié :

I.- Avant le chapitre I^{er} du titre III du livre III, il est inséré un article L. 330-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 330-1.* – La situation de surendettement des personnes physiques est caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir, ainsi qu'à l'engagement qu'il a donné de cautionner ou d'acquitter solidairement la dette d'un entrepreneur individuel ou d'une société dès lors qu'il n'a pas été, en droit ou en fait, dirigeant de celle-ci.

« Lorsque les ressources ou l'actif réalisable du débiteur le permettent, des mesures de traitement peuvent être prescrites devant la commission de surendettement des particuliers dans les conditions prévues aux articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1.

« Lorsque le débiteur se trouve dans une situation irrémédiablement compromise caractérisée par l'impossibilité manifeste de mettre en œuvre des mesures de traitement visées au deuxième alinéa, il peut solliciter l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel dans les conditions prévues au présent titre.

« Le juge de l'exécution connaît de la procédure de traitement des situations de surendettement devant la commission de surendettement des particuliers et de la procédure de rétablissement personnel. »

II. – 1. L'article L. 331-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Une personne justifiant d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale ainsi qu'une personne justifiant d'un diplôme et d'une expérience dans le domaine juridique sont associées à l'instruction du dossier et assistent aux réunions de la commission de surendettement avec voix consultative. »

2. *Supprimé*.....

III.- L'article L. 331-2 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« La commission a pour mission de traiter, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la situation de surendettement des personnes physiques définie au premier alinéa de l'article L. 330-1. » ;

2° et 3° *Supprimés*

4° Dans la seconde phrase du second alinéa, après les mots : « le ménage, est », sont insérés les mots : « fixée par la commission après avis de la personne justifiant d'une expérience dans le domaine de l'économie sociale et familiale visée au dernier alinéa de l'article L. 331-1, et ».

IV.- A l'article L. 331-3 :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Celle-ci dispose d'un délai de six mois à compter du dépôt du dossier pour procéder à son instruction et décider de son orientation. » ;

1° *bis* La seconde phrase du deuxième alinéa est supprimée ;

2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« En cas de rejet d'un avis de prélèvement postérieur à la notification de la décision de recevabilité, les créanciers ne peuvent percevoir des frais ou commissions y afférents. » ;

3° Dans la première phrase du quatrième alinéa, après les mots : « Le débiteur », sont insérés les mots : « , informé de cette faculté par la notification de la décision de recevabilité, » ;

3° *bis* Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'information des établissements de crédit et des comptables du Trésor peut être effectuée par télécopie ou par courrier électronique dans des conditions fixées par décret. » ;

4° Au début du huitième alinéa, le mot : « elle » est remplacé par les mots : « la commission » ;

5° Il est ajouté deux alinéas ainsi rédigés :

« Si l'instruction de la demande fait apparaître que le débiteur est dans la situation irrémédiablement compromise définie au troisième alinéa de l'article L. 330-1, la commission, après avoir convoqué le débiteur et obtenu son accord, saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel. L'absence de réponse du débiteur aux convocations vaut refus de cette saisine. En cas de refus du débiteur, la commission reprend sa mission dans les termes des articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1.

« Le juge de l'exécution est compétent pour connaître des recours dirigés contre les décisions rendues par la commission en matière de recevabilité et d'orientation du dossier. »

IV *bis*. – 1. L'intitulé du chapitre II du titre III du livre III est ainsi rédigé : « Des compétences du juge de l'exécution en matière de traitement des situations de surendettement ».

2. Avant l'article L. 332-1, il est inséré une division intitulée « Section 1. – Du contrôle par le juge des mesures recommandées par la commission de surendettement » et comprenant les articles L. 332-1 à L. 332-4.

V.- Après l'article L. 332-4, il est inséré une division intitulée « Section 2. – De la procédure de rétablissement personnel » et comprenant les articles L. 332-5-1 à L. 332-12 ainsi rédigés :

« Art. L. 332-5. - *Supprimé*.....

« Art. L. 332-5-1. - A l'occasion des recours exercés devant le juge de l'exécution pour contester les décisions de la commission en matière d'orientation du dossier ou en application des articles L. 331-4 et L. 332-2, celui-ci peut, avec l'accord du débiteur, décider l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel.

« Si, au terme d'un délai de neuf mois à compter du dépôt du dossier, la commission n'a pas décidé de son orientation, le débiteur peut saisir le juge aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel. Au cours des trois mois suivant la date d'expiration du délai visé au premier alinéa de l'article L. 331-3, le taux d'intérêt applicable à tous les emprunts en cours contractés par le débiteur est le taux d'intérêt légal, sauf décision contraire de la commission intervenant au cours de cette période ou décision contraire du juge intervenant à son issue.

« *Art. L. 332-6.* – Le juge de l'exécution, dans le délai d'un mois, convoque le débiteur et les créanciers connus, à une audience d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel. Il peut inviter un travailleur social à assister à cette audience. Le juge, après avoir entendu le débiteur s'il se présente et apprécié le caractère irrémédiablement compromis de sa situation ainsi que sa bonne foi, rend un jugement prononçant l'ouverture de la procédure.

« Le jugement entraîne la suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. En cas de publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement à l'ouverture de la procédure, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de la procédure. La suspension est acquise jusqu'au jugement de clôture.

« Le juge de l'exécution peut désigner un mandataire figurant sur une liste établie dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, faire procéder à une enquête sociale et ordonner un suivi social du débiteur.

« *Art. L. 332-7.* - Le mandataire ou, à défaut, le juge procède aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers qui produisent leurs créances dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ; les créances qui n'ont pas été produites dans un délai fixé par ce décret sont éteintes, sauf à ce que soit prononcé par le juge un relevé de forclusion. Le mandataire dresse un bilan de la situation économique et sociale du débiteur, vérifie les créances et évalue les éléments d'actif et de passif. A compter du jugement prononçant l'ouverture de la procédure, le débiteur ne peut aliéner ses biens sans l'accord du mandataire ou, à défaut de mandataire désigné, du juge.

« *Art. L. 332-8.* – Le juge statue sur les éventuelles contestations de créances et prononce la liquidation judiciaire du patrimoine personnel du débiteur, dont sont exclus les biens meubles nécessaires à la vie

courante et les biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité professionnelle. Il se prononce, le cas échéant, au vu du rapport rendu par le mandataire dans un délai de quatre mois à compter de sa désignation.

« Le juge désigne un liquidateur qui peut être le mandataire. Le jugement qui prononce la liquidation emporte de plein droit dessaisissement du débiteur de la disposition de ses biens. Ses droits et actions sur son patrimoine personnel sont exercés pendant toute la durée de la liquidation par le liquidateur.

« Le liquidateur dispose d'un délai de douze mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou, à défaut, organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution.

« En cas de vente forcée, lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant le jugement d'ouverture a été suspendue par l'effet de ce dernier, les actes effectués par le créancier saisissant sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

« Le liquidateur procède à la répartition du produit des actifs et désintéresse les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances.

« Le liquidateur rend compte de sa mission au juge dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. ».

« *Art. L. 332-9.* - Lorsque l'actif réalisé est suffisant pour désintéresser les créanciers, le juge prononce la clôture de la procédure. Lorsque l'actif réalisé est insuffisant pour désintéresser les créanciers ou lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens meubles nécessaires à la vie courante et des biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité professionnelle, le juge prononce la clôture pour insuffisance d'actif.

« La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur, à l'exception de celles dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution ou le coobligé.

« Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur.

« Art. L. 332-10. - A titre exceptionnel, s'il estime que la liquidation judiciaire peut être évitée, le juge établit, le cas échéant sur proposition du mandataire, un plan comportant les mesures visées à l'article L. 331-7.

« Le jugement qui arrête le plan le rend opposable à tous. La durée du plan est fixée par le juge. Elle ne peut excéder dix ans. En cas d'inexécution du plan, le juge en prononce la résolution.

« Art. L. 332-11. - Les personnes ayant bénéficié de la procédure de rétablissement personnel font l'objet, à ce titre, d'une inscription au fichier prévu à l'article L. 333-4, pour une période de huit ans.

« Art. L. 332-12. - A tout moment de la procédure, le juge peut, s'il estime que la situation du débiteur n'est pas irrémédiablement compromise, renvoyer le dossier à la commission. »

VI. - *Supprimé*.....

VII. – Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Sa durée totale, y compris lorsqu'il fait l'objet d'une révision ou d'un renouvellement, ne peut excéder dix années. Les mesures du plan peuvent excéder ces délais lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont le plan permet d'éviter la cession par le débiteur. »

VIII. - L'article L. 331-7 est ainsi modifié :

1° Le début du deuxième alinéa est ainsi rédigé : « 1° Rééchelonner le paiement des dettes de toute nature, y compris, le cas échéant, en différant le paiement d'une partie d'entre elles, sans que le délai de report ou de rééchelonnement puisse excéder dix ans ou la moitié ... (*le reste sans changement*). » ;

2° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« La durée totale des recommandations ne peut excéder dix années. Elles peuvent cependant excéder ce délai lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont les recommandations de la

commission permettent d'éviter la cession. Les dettes fiscales font l'objet d'un rééchelonnement dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

IX. – A l'article L. 331-7-1 :

1° A Dans la première phrase du premier alinéa, après le mot : « constate », sont insérés les mots : « , sans retenir son caractère irrémédiable, » ;

1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés ;

1° *bis* Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « trois ans » sont remplacés par les mots : « deux ans » ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° Dans la troisième phrase du dernier alinéa, les mots : « l'effacement total ou partiel des créances autres qu'alimentaires ou fiscales » sont remplacés par les mots : « l'effacement partiel des créances. Celles dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution ou le coobligé ne peuvent faire l'objet d'un effacement » ;

4° L'avant-dernière phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée :

« Les dettes fiscales font l'objet de remises totales ou partielles dans les mêmes conditions que les autres dettes. »

X. – Après l'article L. 331-7-1, il est inséré un article L. 331-7-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 331-7-2.* – Si, en cours d'exécution d'un plan conventionnel ou de recommandations, il apparaît que la situation du débiteur devient irrémédiablement compromise dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 330-1, le débiteur peut saisir la commission afin de bénéficier d'une procédure de rétablissement personnel. Après avoir constaté la bonne foi du débiteur, la commission saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture de la procédure. Le plan ou les recommandations dont l'exécution a été interrompue sont caduques. »

XI et XII. - *Supprimés*.....

XIII. – L'article L. 333-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 333-1.* – Sauf accord du créancier, sont exclues de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement :

« 1° Les dettes alimentaires ;

« 2° Les réparations pécuniaires allouées aux victimes dans le cadre d'une condamnation pénale.

« Les amendes prononcées dans le cadre d'une condamnation pénale sont exclues de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement. »

XIV. – L'article L. 333-2 est ainsi modifié :

1° Dans le deuxième alinéa, les mots : « en vue d'obtenir le bénéfice de la procédure de traitement de la situation de surendettement » sont supprimés ;

2° Dans le troisième alinéa, les mots : « , dans le même but, » sont supprimés ;

3° Dans le dernier alinéa, après le mot : « surendettement », sont insérés les mots : « ou de rétablissement personnel ».

XV. - La seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 333-4 est complétée par les mots : « ou lorsque le débiteur a bénéficié de l'effacement des dettes résultant de la procédure de rétablissement personnel en application de l'article L. 332-9 » et, dans les quatrième et cinquième alinéas du même article, le nombre : « huit » est remplacé par le nombre : « dix ».

Article 27 bis A

Au début de la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 333-4 du code de la consommation, les mots : « Lorsque la commission instituée à l'article L. 331-1 a vérifié que le débiteur qui l'a saisie se trouve dans la situation visée à l'article L. 331-2 » sont remplacés par les mots : « Dès que la commission instituée à l'article L. 331-1 est saisie par un débiteur en application du premier alinéa de l'article L. 331-3 ».

Article 27 bis

L'article L. 628-1 du code de commerce est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, après les mots : « lorsqu'elles sont », sont insérés les mots : « de bonne foi et » ;

2° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Avant qu'il ne soit statué sur l'ouverture de la procédure, le tribunal commet, s'il l'estime utile, une personne compétente choisie dans la liste des organismes agréés, pour recueillir tous renseignements sur la situation économique et sociale du débiteur.

« Les déchéances et interdictions qui résultent de la faillite personnelle ne sont pas applicables à ces personnes.

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

.....

Article 27 quinquies

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 628-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 628-4.* – Lors de la clôture des opérations de liquidation judiciaire, le tribunal peut, à titre exceptionnel, imposer au débiteur une contribution destinée à l'apurement du passif dans les proportions qu'il détermine. Le tribunal désigne dans ce jugement un commissaire chargé de veiller à l'exécution de la contribution.

« Pour fixer les proportions de la contribution, le tribunal prend en compte les facultés contributives du débiteur déterminées au regard de ses ressources et charges incompressibles. Le tribunal réduit le montant de la contribution en cas de diminution des ressources ou d'augmentation des charges du contributeur.

« Son paiement doit être effectué dans un délai de deux ans.

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

.....

Article 27 septies

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 628-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 628-6.* – Le jugement prononçant la liquidation judiciaire est mentionné pour une durée de huit ans au fichier prévu à l'article L. 333-4 du code de la consommation et ne fait plus l'objet d'une mention au casier judiciaire de l'intéressé. »

.....

Article 28

..... Supprimé.....

.....

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I^{er}

Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré

Article 29

I. - Le deuxième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.

« Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.

« Elle contribue, dans les conditions prévues à l'article L. 452-4-1, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

II. – Dans le premier alinéa de l'article L. 452-2 du même code, après les mots : « ainsi que », sont insérés les mots : « d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et ».

III. - Il est inséré, après l'article L. 452-2 du même code, un article L. 452-2-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-2-1.* – Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée

majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, statue sur les concours financiers précisés au troisième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7. »

IV. - L'article L. 452- 4 du même code est ainsi modifié :

1° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée :

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. » ;

2° Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre des logements à usage locatif et des logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L. 351-2. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance. » ;

3° Au dernier alinéa, avant les mots : « sont fixés par arrêtés », sont insérés les mots : « ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ».

V. – Après l'article L. 452-4 du même code, il est inséré un article L. 452-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-4-1.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle comprend :

« a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer

modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

« *b*) Une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'Etat. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.

« Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à la cotisation additionnelle.

« Une fraction des cotisations additionnelles perçues par la Caisse de garantie du logement locatif social est affectée au versement d'une contribution à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances fixe, après avis du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social, la proportion, comprise entre 40 % et 50 %, des cotisations additionnelles affectées à cette contribution. »

VI. - Une convention entre l'Etat et l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré détermine les conditions de partenariat au sein de l'Agence nationale de rénovation urbaine.

Article 29 bis

L'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-2-1. – I. –* Le capital des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :

« 1° Un actionnaire de référence détenant la majorité du capital ;

« 2° Lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, les communautés de communes de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les départements et les régions sur le territoire desquels la société anonyme d'habitations à loyer modéré possède des logements ;

« 3° Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats présentés par des associations œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le présent code, notamment par les articles L. 411 et L. 441, et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;

« 4° Les personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques.

« Aux fins d'application des dispositions du présent article, des actions sont cédées à un prix symbolique par l'actionnaire de référence, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, aux établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° et aux locataires élus dans les conditions définies au 3°.

« Chaque catégorie d'actionnaires est représentée aux assemblées générales des actionnaires, sans qu'il y ait nécessairement proportionnalité entre la quotité de capital détenu et le nombre de droits de vote, selon les modalités prévues par les statuts, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« II. – L'actionnaire de référence peut être constitué d'un groupe de deux ou trois actionnaires, liés entre eux par un pacte emportant les effets prévus à l'article 1134 du code civil et s'exprimant d'une seule voix dans les assemblées générales de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Le pacte d'actionnaires est communiqué dès sa conclusion à chacun des actionnaires de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ainsi qu'au préfet de la région dans laquelle celle-ci a son siège. Il prévoit notamment les modalités de règlement des litiges qui pourraient survenir entre les signataires.

« En cas de rupture du pacte ou en cas de modification de la composition du capital ayant un effet sur l'actionnaire de référence, les instances statutaires de la société anonyme d'habitations à loyer modéré demandent un renouvellement de l'agrément mentionné à l'article L. 422-5.

« Les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

« III. – L'actionnaire de référence mentionné au 1° du I détient la majorité des droits de vote aux assemblées générales d'actionnaires, sans que la proportion des droits de vote qu'il détient puisse être supérieure à la part de capital dont il dispose.

« Les établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu. Les droits de vote sont répartis entre les régions d'une part, les départements et établissements publics d'autre part, selon des modalités prévues par les statuts, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Au sein de chacun de ces deux groupes, les droits de vote sont répartis par les établissements publics et collectivités territoriales concernés, en tenant compte de l'implantation géographique du patrimoine de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Pour les départements, sont seuls pris en compte les immeubles situés hors du territoire des communes regroupées dans un des établissements publics mentionnés au 2° du I.

« Les représentants des locataires mentionnés au 3° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu.

« Le total des droits de vote des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I et des représentants des locataires mentionnés au 3° du I est égal au tiers des voix plus une.

« Les personnes physiques et les organismes de placement collectif en valeurs mobilières dont la majorité des parts est détenue par des salariés de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ne peuvent pas avoir la qualité d'actionnaire de référence. Les personnes physiques ne peuvent détenir au total plus de 5% du capital. La répartition des droits de vote résiduels entre les actionnaires mentionnés au 4° du I s'effectue en proportion de la quotité de capital qu'ils détiennent.

« Les statuts prévoient, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les modalités du rachat par l'actionnaire de référence des actions détenues par les actionnaires mentionnés au 4° du I.

« IV. – Les membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale sur proposition de chaque catégorie d'actionnaires. Trois d'entre eux sont nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I.

« Les représentants des locataires mentionnés au 3° du I, au nombre de trois, sont membres du conseil d'administration.

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

Article 29 ter (nouveau)

Dans le premier alinéa de l'article L. 423-1-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « aux quatrième et cinquième alinéas » sont remplacés par les mots : « au quatrième alinéa ».

Article 30

I. – *Supprimé*.....

II. – Dans les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de

l'habitation, toute augmentation de capital ou tout transfert d'actions à un tiers non actionnaire de la société intervenant entre la publication de la présente loi et la date de l'assemblée générale extraordinaire qui met en conformité les statuts de la société avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du même code est soumis à l'autorisation préalable de tout actionnaire détenteur de plus du tiers du capital.

III. – Les augmentations de capital ou les transferts d'actions à un tiers non actionnaire de la société effectués entre le 19 juin 2003 et la publication de la présente loi doivent faire l'objet, dans les trois mois suivant la publication de la présente loi, d'une validation par un actionnaire qui détenait au 31 décembre 2002 plus d'un tiers du capital. A défaut, les personnes titulaires des titres perdent le bénéfice des droits de vote attachés à ces actions. L'actionnaire détenteur au 31 décembre 2002 de plus du tiers du capital n'est pas tenu de motiver son refus de validation.

IV. – Les personnes auxquelles est opposé un refus de l'autorisation du transfert d'actions prévue au II ou un refus de la validation de l'augmentation de capital ou du transfert d'actions prévue au III peuvent mettre en demeure l'auteur du refus d'acquérir les actions dans un délai de trois mois ou de les faire acquérir, dans le même délai, par une ou plusieurs personnes qu'il agrée. Le prix de la cession de ces actions ne peut être inférieur à celui de leur acquisition. Si, à l'expiration de ce délai, l'acquisition n'est pas réalisée, l'autorisation ou la validation est considérée comme accordée, sauf prolongation du délai par décision de justice à la demande de l'auteur du refus.

V. – Pour le calcul du seuil de détention de plus du tiers du capital, sont considérées comme détenues par un seul et même actionnaire les actions que détiennent, d'une part, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, d'autre part, les associations et les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté, enfin, les associés de l'Union d'économie sociale du logement mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation. Les actionnaires de chacune de ces trois catégories désignent, si besoin est, un mandataire commun pour prendre les décisions incombant à l'actionnaire détenteur de plus d'un tiers du capital.

VI. – Les dispositions des II et III ne s'appliquent pas aux transferts d'actions réalisés dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation de

communauté de biens entre époux ou par cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

Article 30 bis

I. – Lorsqu'un actionnaire détient la majorité du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, il informe le préfet de la région où est situé le siège social de cette société, dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi et après consultation du conseil d'administration ou du conseil de surveillance, de ses propositions pour la constitution de l'actionnariat de référence au sens de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. – Lorsqu'un actionnaire détient plus d'un tiers du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, calculé sans prendre en compte les actions détenues par des personnes physiques ou des organismes de placement collectif en valeurs mobilières dont la majorité des parts est détenue par des salariés de cette société anonyme d'habitations à loyer modéré, et moins de la majorité du capital, il présente au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, une proposition visant à la constitution d'un actionnariat de référence. Cette proposition peut comporter, et le cas échéant combiner entre elles, des cessions de parts, une augmentation de capital ou la conclusion d'un pacte avec un ou deux autres actionnaires, dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le même délai, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent également proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte.

Dans un délai d'un mois à compter du dépôt des propositions mentionnées aux deux alinéas précédents, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance informe le préfet de région de l'accord intervenu en son sein ou, à défaut d'accord, lui demande d'intervenir pour faciliter la conclusion d'un tel accord.

Si les négociations ne permettent pas de parvenir à un accord, le ou les projets sont soumis à une instance arbitrale composée de trois

personnalités qualifiées, désignées respectivement par le ministre chargé du logement, le président de l'Union nationale regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et l'actionnaire détenant plus du tiers du capital. Cette instance émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

III. – Lorsque aucun actionnaire ne détient au moins un tiers du capital, calculé comme au II, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance, dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi et après consultation des principaux actionnaires, propose au préfet de région une solution permettant la constitution d'un actionnariat de référence et, à défaut, lui demande d'intervenir pour faciliter la recherche d'une telle solution.

Si les négociations ne permettent pas d'y parvenir, le dossier est soumis au ministre chargé du logement qui émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

IV. – Pour l'application des I, II et III, les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

V. – A l'issue des procédures décrites aux I, II et III et au plus tard à l'issue d'un délai de deux ans suivant la publication de la présente loi, une assemblée générale extraordinaire est convoquée afin de mettre les statuts de la société anonyme d'habitations à loyer modéré en conformité avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Pour cette décision de mise en conformité, les droits de vote attachés aux actions de capital ou de jouissance sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent, nonobstant toutes dispositions réglementaires ou statutaires contraires.

Après cette mise en conformité et après nomination, conformément aux nouvelles règles statutaires, des membres du conseil d'administration ou de ceux du conseil de surveillance et du directoire, la société anonyme d'habitations à loyer modéré demande le renouvellement de l'agrément prévu à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation. A défaut de mise en conformité des statuts dans le délai imparti ou si les recommandations mentionnées au II et au III du présent article n'ont pas été suivies, l'agrément peut être retiré. L'autorité administrative prend alors les mesures prévues à l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation et, le cas échéant, à l'article L. 422-8 du même code.

VI. - A compter de la publication de la présente loi, les représentants des locataires aux assemblées générales d'actionnaires visés au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la présente loi, sont les représentants des locataires élus en application de l'article L. 422-2-1 du même code dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi précitée.

Les élections prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du même code dans sa rédaction issue de la présente loi auront lieu, pour la première fois, à l'issue du mandat en cours lors de la publication de la présente loi des représentants des locataires élus en application de l'article L. 422-2-1 du même code dans sa rédaction antérieure à la publication de la loi précitée.

Article 30 *ter*

Après le 3° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés un 3° *bis* et un 3° *ter* ainsi rédigés :

« 3° *bis* Adresse aux associés des recommandations visant à la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 dont ils sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, de la politique nationale de l'habitat et du renouvellement urbain qu'expriment les conventions conclues par l'Etat avec l'Union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou conjointement avec cette union et l'Union d'économie sociale du logement ;

« 3° *ter* Adresse aux associés des recommandations visant à permettre le regroupement des actions des sociétés mentionnées à

l'article L. 422-2 détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale, à donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs de ces mêmes sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital et à assurer, dans les sociétés dont ils sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe. Ces recommandations ne peuvent déroger aux conventions conclues entre l'Etat et l'Union d'économie sociale du logement sur les mêmes objets ; ».

Article 30 *quater*

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

1° Dans le cinquième alinéa de l'article L. 411-2, après les mots : « sociétés anonymes coopératives de production », sont insérés les mots : « et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif » ;

2° L'intitulé de la section 3 du chapitre II du titre II du livre IV est complété par les mots : « et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré » ;

3° Après l'article L. 422-3-1 du même code, il est rétabli un article L. 422-3-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 422-3-2.* - Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré exercent les compétences mentionnées à l'article L. 422-3.

« Lorsqu'elles exercent une activité locative, les conseils d'administration ou les conseils de surveillance desdites sociétés comprennent des représentants des locataires dans les conditions définies par leurs statuts.

« Les sociétés anonymes coopératives mentionnées aux articles L. 422-3 et L. 422-13 peuvent décider de se transformer en société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. Cette décision n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. A peine de nullité, la décision de transformation doit être agréée par le ministre chargé de la construction et de l'habitation. » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 422-12 est ainsi rédigé :

« Les dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération sont applicables aux sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-3, L. 422-3-2 et L. 422-13, à l'exception des dispositions des troisième et quatrième alinéas de son article 16 et de son article 18. Les dispositions du dernier alinéa de l'article 19 *septies*, du troisième alinéa de l'article 19 *nonies* et de l'article 19 *terdecies* ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré. »

CHAPITRE II

Autres dispositions

.....

Article 33

L'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toute commune ou tout établissement public de coopération intercommunale compétent comportant au moins 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 peut être surclassé dans une catégorie démographique supérieure par référence à la population totale obtenue en multipliant par deux la population des zones urbaines sensibles ou des parties de zones urbaines sensibles de la commune. »

.....

Article 35

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans le premier alinéa, les mots : « qui dispose d'une voix prépondérante » sont supprimés ;

2° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. »

Article 35 bis

Dans le dernier alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « fonds d'aménagement urbain », sont insérés les mots : « , institué dans chaque région, ».

.....

Article 37

Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre VI intitulé « Etablissements publics locaux d'aménagement » et comprenant les articles L. 326-1 à L. 326-7 ainsi rédigés :

« *Art. L. 326-1.* - Les établissements publics d'aménagement créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour conduire des opérations de rénovation urbaine et de développement économique et social des zones urbaines sensibles.

« *Art. L. 326-2.* - L'établissement public local d'aménagement est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales compétents. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés.

« Les délibérations fixent la liste des membres de l'établissement, les modalités de fonctionnement, les conditions de modification statutaire, la durée, les modalités de dissolution, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement.

« La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

« *Art. L. 326-3.* - Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'établissement. A cet effet :

« - il détermine l'orientation de la politique à suivre ;

« - il vote l'état prévisionnel des recettes et des dépenses, autorise les emprunts, approuve les comptes et se prononce sur l'affectation du résultat ;

« - il nomme le directeur général sur proposition du président et après avis du préfet.

« Il élit en son sein un président et un ou plusieurs vice-présidents.

« *Art. L. 326-4.* - L'état prévisionnel des recettes et des dépenses est établi, voté, réglé et exécuté conformément aux dispositions du chapitre I^{er} du titre unique du livre VI de la première partie du code général des collectivités territoriales.

« Les recettes de l'établissement public comprennent :

« - les contributions qui lui sont accordées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

« - les emprunts ;

« - la rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« - le produit des dons et legs.

« *Art. L. 326-5.* - Le directeur est ordonnateur des dépenses et des recettes. Il représente l'établissement en justice et dans tous les actes de la vie civile. Il passe des contrats et signe tous les actes pris au nom de l'établissement. Il prépare et exécute les décisions du conseil d'administration. Il recrute le personnel et a autorité sur lui. Il peut déléguer sa signature.

« *Art. L.326-6.* - Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu par les articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales.

« Le conseil d'administration ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres sont présents ou représentés. Les membres empêchés d'assister à une séance peuvent se faire représenter dans les conditions définies par l'article L. 2121-20 du même code.

« *Art. L. 326-7.* - Le comptable de l'établissement public est un comptable du Trésor nommé par le préfet après avis conforme du trésorier-payeur général.

« Les dispositions des articles L. 1617-2, L. 1617-3 et L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales sont applicables à l'établissement public. Celui-ci est, en outre, soumis à la première partie du livre II du code des juridictions financières. »

ANNEXE 1

OBJECTIFS ET INDICATEURS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Introduction

a) Principes généraux

La présente annexe précise, pour chaque politique publique concourant à la politique de la ville, les orientations et les objectifs assignés sur une période de cinq ans. Ils sont précisés au niveau national par une série d'indicateurs et d'éléments d'évaluation qui ont vocation à être transmis à l'Observatoire national des zones urbaines sensibles visé à l'article 3 et à figurer dans le rapport annuel visé à l'article 5.

Ces objectifs sont précisés et complétés à l'occasion de la mise en œuvre locale de la politique de la ville par les différents partenaires qui la conduisent. Le rapprochement et l'analyse croisée des différents indicateurs au niveau de chaque territoire contribuent à l'évaluation de l'efficacité des politiques publiques dont ils font l'objet. Des indicateurs recueillis localement pourront enrichir le système d'observation.

Le suivi de l'évolution de ces indicateurs et des moyens mis en œuvre pour réduire les inégalités constatées dans les zones urbaines sensibles ainsi que l'évaluation des politiques publiques conduites dans ces mêmes territoires sont assurés par un observatoire national qui sera placé sous l'autorité du ministre chargé de la politique de la ville et sous la responsabilité fonctionnelle de l'administration centrale en charge de la politique de la ville.

b) Le financement du programme national de rénovation urbaine

Les ressources destinées au programme national de rénovation urbaine comprennent, notamment, outre les financements mentionnés à l'article 7 et ceux des collectivités territoriales, de leurs groupements et des investisseurs, les contributions suivantes :

- La contribution annuelle de l'Union d'économie sociale du logement, à hauteur de 550 millions d'euros entre 2004 et 2008 ;
- Les contributions de la Caisse des dépôts et consignations ;
- Le cas échéant, les subventions de l'Union européenne, notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'initiative communautaire URBAN ;
- Les prêts sur fonds d'épargne consentis par la Caisse des dépôts et consignations. L'enveloppe pour la période 2004-2005 est fixée à 1,6 milliard d'euros sous la forme de prêts de renouvellement urbain. Une convention spécifique précisera l'enveloppe consacrée aux prêts pour la période 2006-2008 ;
- Les contributions de solidarité versées par les organismes d'habitations à loyer modéré cités à l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

1A. L'objectif de réduction progressive des écarts constatés avec les autres villes ou quartiers, et de « retour au droit commun »

La politique de la ville se justifie par l'objectif de réduction progressive des écarts constatés avec les autres villes ou quartiers, et de « retour au droit commun ».

Ainsi, chacun des indicateurs mentionnés dans la présente annexe est accompagné de son évaluation pour les zones urbaines dans leur ensemble.

Un ou plusieurs indicateurs globaux permettent d'évaluer la situation socio-économique globale des zones urbaines sensibles (ZUS), ainsi que des zones urbaines dans leur ensemble.

Ces indicateurs figurent dans le rapport au Parlement prévu par l'article 5.

1. Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi

D'après les données des recensements, le taux de chômage a augmenté plus fortement dans les zones urbaines sensibles que dans l'ensemble de la France urbaine, pour atteindre 25,4 %, soit 491 601 chômeurs. Cette moyenne recouvre des écarts considérables entre les ZUS, certaines d'entre elles connaissant un taux de chômage

supérieur à 40 %. Par ailleurs, le taux de chômage des jeunes dans l'ensemble des ZUS était en 1999 de 40 %, soit 15 points au-dessus de la moyenne nationale. Le faible niveau de qualification des habitants des ZUS constitue un handicap pour l'accès à l'emploi. En 1999, un habitant sur trois de plus de quinze ans déclarait n'avoir aucun diplôme, soit 1,8 fois plus que la moyenne nationale. Enfin, les données partielles sur la mise en œuvre de la politique de l'emploi en 2000 et 2001 font apparaître globalement un déficit d'accès des publics visés par ces politiques en ZUS par rapport aux mêmes publics résidant dans d'autres territoires.

1.1. Les objectifs

- réduire d'un tiers le nombre de chômeurs dans les ZUS sur une période de cinq ans ;

- rapprocher le taux de chômage de l'ensemble de chaque ZUS de celui de l'ensemble de leur agglomération de référence ;

- mener des politiques prioritaires de formation professionnelle des habitants des ZUS, en particulier pour les bas niveaux de qualification ;

- renforcer les politiques d'insertion par l'emploi des populations à faible qualification et de celles durablement exclues du marché de l'emploi.

1.2. Les indicateurs de résultats

- évolution annuelle du taux de chômage dans l'ensemble des zones urbaines sensibles et dans l'ensemble des agglomérations concernées par la politique de la ville ;

- évolution du même taux pour les actifs de faible niveau de formation, et pour les jeunes actifs de moins de vingt-cinq ans dans les ZUS et les agglomérations de référence ;

- évolution annuelle du nombre des demandeurs d'emploi de catégorie 1 inscrits à l'Agence nationale pour l'emploi (ANPE) dans les ZUS et des demandeurs d'emploi étrangers résidant en ZUS.

1.3. Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi et de développement économique

1.3.1. Taux de couverture des différents dispositifs d'aide à l'emploi dans les ZUS comparé aux agglomérations :

- aides à l'embauche en entreprise ;
- aides aux emplois des entreprises d'insertion ;
- aides aux emplois d'utilité sociale ;
- stages de formation et d'insertion ;
- contrats en alternance.

1.3.2. Développement économique et emploi dans les ZUS et en particulier dans les zones franches urbaines (ZFU) :

- nombre d'entreprises existantes, créées ou transférées ;
- nombre d'emplois existants, transférés et créés dans les ZFU et nombre d'embauches réalisées par les entreprises implantées dans ces zones de personnes résidant en ZUS ;
- taux de suivi des demandeurs d'emploi en ZUS par le service public de l'emploi ;
- investissements publics réalisés dans chaque ZUS, zone de redynamisation urbaine (ZRU) et ZFU.

2. Améliorer l'habitat et l'environnement urbain

2.1. Les objectifs

Les objectifs visent sur une période de cinq ans :

La réalisation du programme national de rénovation urbaine

Les choix arrêtés pour chacun des sites relèvent des responsabilités locales et la loi n'a pas pour objet de leur assigner des objectifs précis. Le programme national de rénovation urbaine et les moyens arrêtés par la présente loi visent néanmoins à atteindre les objectifs suivants :

- La constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la construction de nouveaux logements sociaux dont la conception s'écartera résolument des errements du passé. Ces logements seront construits au sein des ZUS ou dans les agglomérations dont elles font partie ; ils viendront en complément des programmes de logements sociaux destinés à l'accroissement du parc hors besoins spécifiques liés à la rénovation urbaine ;
- La réhabilitation ou la restructuration en profondeur de 200 000 logements locatifs sociaux permettant de leur redonner un regain durable d'attractivité ;
- La démolition d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux que la réhabilitation ne permet pas de remettre au niveau de la demande sociale actuelle ou dont la destruction est rendue nécessaire par les besoins de restructuration urbaine ;
- La résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux ;
- La réalisation de travaux de réhabilitation des parties communes des immeubles et des espaces collectifs ;
- L'amélioration de la gestion et de l'entretien courant des espaces urbains inscrite dans des conventions de gestion urbaine de proximité entre les bailleurs sociaux et les villes pour toutes les ZUS de plus de 500 logements, ces conventions pouvant ouvrir droit à une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- La diversification de l'offre de l'habitat dans les ZUS par le soutien à la construction de logements locatifs à loyers intermédiaires et de logements destinés à l'accession à la propriété ;
- Le soutien aux copropriétés en situation de fragilité financière, l'aide à leur réhabilitation, leur intégration éventuelle dans le parc locatif social lorsque le maintien du régime de copropriété est un obstacle dirimant à leur entretien, leur rachat en vue de démolition dans les cas les plus difficiles ou lorsque ces démolitions sont rendues nécessaires par les projets de restructuration urbaine.

La qualité de la gestion urbaine de proximité

L'objectif est de développer les conventions de gestion urbaine de proximité pour toutes les ZUS de plus de 500 logements ainsi que pour les sites faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine. Dans tous les cas, ces conventions doivent se fonder sur des diagnostics précis, donner lieu à des engagements contractuels clairs, être dotées d'outils de suivi et d'évaluation et associer les habitants à tous les niveaux de mise en œuvre, du diagnostic à l'évaluation.

2.2. Les indicateurs

- nombre annuel de logements sociaux réhabilités dans les ZUS ;
- nombre annuel de logements sociaux construits dans les ZUS ;
- nombre annuel de logements sociaux démolis dans les ZUS ;
- nombre annuel de logements intermédiaires construits dans les ZUS ;
- nombre de logements concernés par des transformations d'usage ;
- nombre de conventions de gestion urbaine de proximité ;
- nombre de logements vacants et évolution ;
- taux de rotation dans le logement ;
- nombre de logements traités en opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat ;
- nombre de plans de sauvegarde dans les ZUS ;
- nombre de logements sociaux construits dans les communes qui ont moins de 20 % de logements sociaux ;
- nombre de logements individuels destinés à l'habitation principale, réalisés ou acquis par des propriétaires et situés dans les ZUS.

3. Santé : développer la prévention et l'accès aux soins

Permettre à chacun d'accéder à une offre de soins de proximité et de qualité, à la fois curative et préventive, est l'ambition de notre système national de santé. En ZUS, celui-ci doit s'adapter pour tenir compte de la

spécificité des populations qui y résident et améliorer ainsi sa performance et l'état sanitaire général de la population.

3.1. Les objectifs

3.1.1. Favoriser l'installation des professionnels de la santé

Compte tenu des carences constatées, il y a lieu de garantir pour chaque ZUS un bon niveau de démographie médicale. Le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur l'état de l'offre médicale et paramédicale en ZUS et un plan quinquennal de résorption des zones déficitaires identifiées.

Ce plan favorisera l'installation de professions médicales et paramédicales et le développement à la fois des maisons de santé et des réseaux de santé publique, tels que définis par l'article L. 6321-1 du code de la santé publique. Les maisons de santé créées répondent au besoin d'une médecine de ville de proximité et permettent d'assurer dans de meilleures conditions la permanence des soins. Elles ont vocation à conduire des actions de prévention sanitaire, en particulier en direction des populations étrangères et des femmes. Le développement de la pédopsychiatrie en ZUS sera encouragé dans ce cadre.

3.1.2. Accompagner les programmes de prévention

Les programmes régionaux d'accès à la prévention et aux soins (PRAPS) se concrétiseront dans les ZUS grâce à des instances locales de concertation, de déclinaison et d'élaboration de programmes de santé publique, notamment, les ateliers « santé-ville », qui réunissent les acteurs sanitaires et sociaux, les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales et les associations concernées. Le développement de la médiation dans le domaine de la santé sera encouragé dans ce cadre et dans celui des maisons de santé, notamment par le programme adultes-relais. Pour apprécier les efforts en la matière, les systèmes d'information mis en place pour l'analyse du financement du programme de santé publique et des activités correspondantes, permettront de distinguer les ZUS.

3.1.3. Renforcer la santé scolaire

Une optimisation des ressources médicales et paramédicales au niveau local confortera les efforts entrepris pour renforcer la santé scolaire et développer les programmes de prévention en direction des

jeunes. Une attention particulière sera portée à la réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé.

3.2. Les indicateurs

Démographie médicale et paramédicale

- ratio de praticiens médicaux et paramédicaux pour 5 000 habitants dans les ZUS et nombre d'actes par médecin généraliste ;
- nombre de maisons de santé existantes et créées en ZUS ;
- nombre de réseaux de santé publique intervenant en ZUS.

Accès aux soins

- ratio entre le nombre de titulaires de la couverture maladie universelle et la population totale ;
- nombre de permanences d'accès aux soins de santé en ZUS.

Importance des programmes de santé publique

- part du budget des programmes de santé publique affectée en ZUS.

Santé scolaire

- taux de réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé scolaire.

4. Améliorer la réussite scolaire

La qualité de l'offre scolaire et éducative est un vecteur essentiel de requalification des territoires urbains en raison de son incidence directe sur les stratégies résidentielles des ménages et de son impact sur la ségrégation territoriale. Elle a une incidence très forte sur la réussite des enfants et des jeunes qui habitent dans ces quartiers.

Les efforts de discrimination positive accomplis depuis plus de vingt ans dans le cadre de l'éducation prioritaire, s'ils ont été importants, n'ont cependant pas permis de réduire notablement les écarts de réussite scolaire entre les établissements situés en ZUS et l'ensemble du territoire national. Si les difficultés scolaires ne sont pas spécifiques aux jeunes résidant en ZUS, elles revêtent un caractère particulièrement aigu dans

ces quartiers et plus particulièrement dans les familles qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

4.1. Les objectifs

Pour réduire les écarts de niveau entre certains élèves et les autres élèves scolarisés en ZUS et leur garantir une formation adaptée, le système éducatif poursuivra son adaptation et sa coopération avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux. Une démarche de veille éducative, permettant de prévenir les interruptions des parcours éducatifs, sera systématiquement mise en œuvre au plan local.

L'objectif à atteindre d'ici à cinq ans est une augmentation significative de la réussite scolaire dans les établissements des réseaux d'éducation prioritaire et des ZUS pour rapprocher leurs résultats de ceux des autres établissements scolaires.

4.1.1. Poursuivre les efforts en faveur de l'éducation prioritaire

Il revient aux acteurs locaux de se donner des objectifs précis dans le cadre d'une relance des contrats de réussite et d'élaborer des tableaux de bord avec des indicateurs de moyens et de performances. C'est sur la base du contrat de réussite que seront définis les engagements des autorités académiques. Au sein des réseaux d'éducation prioritaire, la lettre de mission des responsables et des coordonnateurs les mandatera pour assurer l'articulation entre le réseau d'éducation prioritaire et la ville.

4.1.2. Clarifier et simplifier les politiques éducatives

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention et des opérateurs n'assure ni la lisibilité ni la cohérence des actions éducatives sur un territoire. Les procédures et cadres contractuels seront simplifiés dès 2004. Ils seront organisés dans un cadre fédérateur regroupant tous les dispositifs existants dans et hors l'école, associant l'ensemble des partenaires concernés qui en détermineront localement les modalités. Ce cadre déterminera les enjeux stratégiques, les objectifs prioritaires et les moyens mobilisés.

4.2. Les indicateurs

4.2.1. Indicateurs nationaux de moyens dans les établissements en ZUS

- nombre d'enseignants pour cent élèves dans les écoles ;
- nombre moyen d'élèves par structure pédagogique au collège ;
- dotation totale horaire dans les collèges ;
- proportion d'enseignants en poste depuis deux ans ou moins dans le même collège ;
- proportion d'enseignants de moins de trente ans dans les écoles ;
- proportion d'enseignants de moins de trente ans dans les collèges ;
- nombre de classes d'enseignement général de lycées ;
- nombre d'établissements d'enseignement supérieur.

4.2.2. Indicateurs de résultats

- résultats aux évaluations nationales (considérés dans tous les cas à partir de l'écart aux moyennes nationales) ;
- proportion d'élèves en retard au début du cycle 3 ;
- proportion d'élèves en retard à la fin du cycle 3 ;
- proportion d'élèves en retard de deux ans ou plus en 6^{ème} ;
- proportion d'élèves en retard de deux ans ou plus en 3^{ème} générale, sauf 3^{ème} d'insertion ;
- taux d'accès de 6^{ème} en 3^{ème} ;
- devenir des élèves de 3^{ème} en fin de seconde générale et technologique ;
- devenir des élèves de 3^{ème} en fin de seconde professionnelle ;
- résultats au diplôme national du brevet des collèges ;
- taux de réussite aux baccalauréats général, technologique et professionnel ;
- proportion d'élèves boursiers reçus au brevet des collèges ;

- proportion d'élèves boursiers reçus au baccalauréat.

Chaque fois que possible, on retiendra le taux d'évitement à l'entrée en 6^{ème}.

5. Sécurité et tranquillité publiques

Les problèmes d'insécurité concernent l'ensemble du territoire national et s'accroissent dans les zones périurbaines. Les actes de délinquance et les atteintes à la tranquillité publique accentuent le sentiment d'abandon de la population des ZUS, souvent fragilisée et exposée à une insécurité économique et sociale. Le déficit de gestion urbaine de proximité, une présence souvent insuffisante des services et équipements publics, la forte visibilité des conflits d'usage des espaces ouverts au public et les tensions de la vie quotidienne entre générations, services publics et usagers, confortent le sentiment de relégation et nourrissent le sentiment d'insécurité.

Ainsi, il résulte de l'enquête INSEE « vie de quartier » (avril 2002) que la part des personnes trouvant leur quartier peu sûr est beaucoup plus importante pour les habitants des quartiers de la politique de la ville que pour les autres (habitants en ZUS : 46,4 %, comparé à 7,7 % pour les habitants de zones rurales et agglomérations sans ZUS et 17 % pour les habitants d'agglomérations avec ZUS).

Ces problèmes d'insécurité réduisent l'attractivité de ces territoires et peuvent mettre en péril les programmes de rénovation urbaine qui y sont engagés.

5.1. Les objectifs

L'objectif est de réduire le niveau de délinquance et d'améliorer la tranquillité et la sécurité publiques afin de rétablir le sentiment de sécurité et la qualité de vie dans les quartiers en ZUS. Cela exige de prévenir et de lutter contre la délinquance sous toutes ses formes, mais également d'œuvrer à la cohésion sociale et de garantir l'accès au droit des personnes habitant les territoires urbains qui connaissent aujourd'hui les plus grandes fractures.

Cela implique la mobilisation de tous : l'Etat, les maires animateurs des politiques locales de prévention et de tranquillité publique mais aussi les représentants des professions, des services et des associations

confrontés aux manifestations de la délinquance ou œuvrant dans les domaines de la prévention, de la médiation, de la lutte contre l'exclusion et de l'aide aux victimes.

Plus précisément, il s'agit de poursuivre les objectifs suivants :

5.1.1. Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui ont des incidences criminogènes à long terme

Sont notamment concernés :

- les atteintes aux personnes (coups et blessures, menaces et injures) ;

- les atteintes aux biens privés (vols & dégradations de véhicules privés, cambriolages) ;

- les atteintes aux services d'intérêt collectif (obstacles à l'intervention de services de sécurité ou de secours, atteintes aux professionnels de santé, atteintes au fonctionnement de services publics et à leurs agents) ;

- les agressions en milieu scolaire ;

- le trafic de stupéfiants ;

- les mauvais traitements et abandons d'enfants.

5.1.2. Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale

Les actions suivantes peuvent notamment y concourir :

- réduire les nuisances environnementales par des actions de veille, de prévention et de remise en état ;

- améliorer le cadre de vie notamment par le renouvellement urbain après réalisation d'un diagnostic de sécurité en relation avec les forces de police et de gendarmerie ;

- réduire les actes de racisme, les discriminations, notamment dans l'accès aux services publics ;

- valoriser l'image et l'efficacité des services publics et mieux expliquer leur rôle, notamment pour la gendarmerie, la police et la justice ;

- impliquer les habitants des ZUS dans l'élaboration des réponses en matière de tranquillité et de sécurité et leur mise en œuvre ;

- favoriser l'accès au droit.

5.2. Les indicateurs

La construction de ces indicateurs nécessite l'établissement de statistiques pour chaque ZUS par les administrations concernées, en cohérence avec les agrégats réalisés par le dispositif national mis en place par l'Institut des hautes études de la sécurité intérieure à travers l'Observatoire national de la délinquance.

5.2.1. Indicateurs de résultats

- nombre de crimes et délits (commis dans les zones urbaines sensibles) enregistrés par les services de police et de gendarmerie par catégorie d'infraction (statistiques « état 4001 » -coups et blessures volontaires criminels et délictuels sauf ceux suivis de mort, vols violents sans arme contre des femmes sur voie publique, destructions et dégradations de véhicules privés, cambriolages de locaux d'habitation principale, destructions et dégradations de biens publics, trafic et revente sans usage de stupéfiants, mauvais traitements et abandons d'enfants) ;

- taux d'élucidation (des faits précédents) ;

- nombre d'outrages et violences à agents de la force publique (« état 4001 ») ;

- nombre d'incidents scolaires signalés dans les collèges sur la base des données du système de recensement et de signalement des faits de violence ;

- exploitation de l'enquête annuelle INSEE (enquête permanente sur les conditions de vie des ménages, questions relatives au sentiment de sécurité).

5.2.2. Indicateurs de moyens

- nombre d'agents d'unités spécialisées (brigade des mineurs et brigade de prévention de la délinquance juvénile) affectés aux circonscriptions comprenant une ZUS ;

- nombre de lieux d'accueil d'aide aux victimes dans les communes comprenant une ZUS ;

- nombre de dispositifs d'accès au droit et à la justice (maisons de la justice et du droit, point d'accès au droit) ;

- nombre de contrats locaux de sécurité et de prévention de la délinquance ;

- nombre d'éducateurs de prévention spécialisée ;

- nombre d'agents de médiation sociale.

6. Mobiliser les services publics

La proximité, la facilité d'accès et la simplicité d'usage des services publics, demandées par les Français, revêtent une importance particulière en ZUS où les services publics constituent un instrument de solidarité et de cohésion nationales. Le niveau et la qualité de leur présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à leur personnel constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

6.1. Les objectifs

6.1.1. Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics

Des schémas locaux des services publics en ZUS seront réalisés. Ils concerneront l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements et leurs établissements publics respectifs. Ils viseront à déterminer le niveau d'engagement de chaque service public sur les sites concernés, les seuils minimaux de présence effective de ces services au regard des niveaux constatés au sein de l'agglomération de référence, le calendrier de remise à niveau des effectifs et des moyens humains et les modalités de résorption des vacances de postes constatées. Ils préciseront les modalités d'adaptation des services aux réalités locales et aux attentes des usagers, en particulier en ce qui concerne les horaires d'ouverture

des services et la médiation interculturelle. Ils identifieront les équipements d'intérêt local ou départemental pouvant, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, être implantés en ZUS.

Ces schémas comprendront un volet spécifique sur l'accueil et l'orientation des usagers en visant le regroupement des services notamment par la création de maisons des services publics.

6.1.2. Développer les transports publics

Le service public des transports collectifs est, pour nombre d'habitants des quartiers en difficulté, le moyen principal de déplacement.

Son développement sera favorisé, notamment pour faciliter les déplacements vers les pôles d'emploi, les principaux équipements et services publics, les pôles de commerces et de loisirs et les centres-villes. Les caractéristiques de l'offre de transport devront s'adapter aux nouveaux rythmes urbains et prévenir ou réduire les situations d'exclusion générées par les obstacles à la mobilité.

6.2. Les indicateurs

Les indicateurs de résultats et les indicateurs de moyens sont précisés service public par service public, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires. Les indicateurs de moyens suivants sont établis :

- ratios effectifs-population pour les ZUS ;
- taux de vacances de postes ;
- durée moyenne de présence dans le poste ;
- nombre de maisons des services publics.