

TEXTE ADOPTÉ n° 168

«Petite loi»

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2002-2003

11 juillet 2003

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN PREMIÈRE LECTURE,
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,

*d'orientation et de programmation pour la ville
et la rénovation urbaine.*

L'Assemblée nationale a adopté le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros : 950, 997, 1001, 1002 et 1003.

Politique sociale.

TITRE I^{er}

POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE

CHAPITRE I^{er}

Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles

Article 1^{er} A

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, avec tous les acteurs concernés, 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.

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 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, 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 desquels 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.

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 voirie 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.

Article 8

La Caisse des dépôts et consignations participe au financement du programme national de rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur les fonds d'épargne dont elle assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier et par la mobilisation de ses ressources propres.

Ces ressources financent des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie.

Une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations assure la cohérence de ces interventions avec les orientations du programme national de rénovation urbaine et détermine le montant annuel des subventions à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

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 options de réhabilitation, de démolition et de construction de logements, à des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement, à la création ou la réhabilitation 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 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 services 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 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 : « 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 ».

Article 14

Un décret en Conseil d'Etat détermine l'organisation et le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Il précise les conditions dans lesquelles cette dernière peut assurer les missions de maîtrise d'ouvrage mentionnées à l'article 9.

Il prévoit les modalités selon lesquelles, pour les ensembles immobiliers comportant des locaux commerciaux, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine coordonne ses interventions avec celles de l'Établissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.

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 Ier 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 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. »

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 Ier 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 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. »

Article 18.

Au 2° *bis* de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après les mots : « les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation », sont insérés les mots : « ou pour lesquels l'état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code ».

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 être ainsi 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 L. 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

A compter du 1^{er} janvier 2004, sont créées de nouvelles zones franches urbaines dans les communes et quartiers figurant sur la liste arrêtée à l'annexe 2 de la présente loi qui est insérée en I *bis* à l'annexe de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

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 21

L'article 44 *octies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I :

a) Dans la première phrase, après les mots : « développement du 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) Dans la dernière phrase, les mots : « visée au présent article » sont remplacés par les mots : « mentionnée au présent I » ;

2° Il est complété par un VI ainsi rédigé :

« VI. – Les dispositions des I à IV sont applicables aux contribuables qui exercent ou qui créent des activités entre le 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus 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.

« L'exonération s'applique à l'exercice ou la création d'activités résultant d'une reprise, d'un transfert, d'une concentration ou d'une restructuration d'activités préexistantes. Toutefois, lorsque celles-ci bénéficient ou ont bénéficié du régime prévu au présent article, l'exonération ne s'applique que pour sa durée restant à courir. »

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 1^{er} janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxeprofessionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétésbâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que le plafond d'effectif prévu au premier alinéa du I *quinquies* de l'article 1466 Ane 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 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 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 1^{er} 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* » ;

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.

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 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 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)

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 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. »

Article 23 quater (nouveau)

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 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. »

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 (*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 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, sont créés 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. – 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 1^{er} 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 1^{er} 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 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 (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 %.

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. »

Article 27

Le code de la consommation est ainsi modifié :

I. – Avant le chapitre Ier 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. 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 :

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 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 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. A 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.

« A défaut de désignation d'un mandataire, le juge fait 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 meublants 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 aux lieu et place du débiteur. Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur.

« *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 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 nombre : « huit » est remplacé par le nombre : « 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. 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 ».

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. »

Article 27 ter (nouveau)

I.– Les articles L. 628-2 et L. 628-3 du code de commerce deviennent respectivement les articles L. 628-7 et L. 628-8.

II. – Dans le 6° de l'article L. 920-1, dans le 5° de l'article L. 930-1, dans le 5° de l'article L. 940-1 et dans le 6° de l'article L. 950-1 du même code, la référence : « L. 628-3 » est remplacée par la référence : « L. 628-8 ».

Article 27 quater (nouveau)

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, sont rétablis deux articles L. 628-2 et L. 628-3 ainsi rédigés :

« *Art. L. 628-2.* – Sauf dispense ordonnée par le juge-commissaire, il est procédé à l'inventaire des biens des personnes visées à l'article L. 628-1.

« *Art. L. 628-3.* – Par dérogation à l'article L. 621-102, il n'est pas procédé, en cas de liquidation judiciaire, à la vérification des créances s'il apparaît que le produit de la réalisation de l'actif sera entièrement absorbé par les frais de justice, sauf décision contraire du juge-commissaire. »

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 *sexies* (nouveau)

Après l'article L. 628-1 du code de commerce, il est inséré un article L. 628-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 628-5.* – Outre les cas prévus à l'article L. 622-32, les créanciers recouvrent également leur droit de poursuite individuelle à l'encontre du débiteur lorsque le tribunal constate, d'office ou à la demande du commissaire, l'inexécution de la contribution visée à l'article L. 628-4. »

Article 27 *septies* (nouveau)

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 et ne fait plus l'objet d'une mention au casier judiciaire de l'intéressé. »

Article 27 *octies* (nouveau)

Avant le 31 décembre 2008, le Gouvernement dépose sur le bureau des deux assemblées parlementaires un rapport dans lequel il présente et évalue les conditions de mise en œuvre, la pertinence et l'efficacité de la procédure de rétablissement personnel et des autres mesures prises en matière de prévention et de traitement du surendettement dans le cadre de la présente loi. Le cas échéant, ce rapport envisage de nouvelles mesures législatives et réglementaires.

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.

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.

Article 28 *bis* (nouveau)

L'article 1740 *octies* du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :

« II. – En cas de mise en œuvre de la procédure de rétablissement personnel prévue à l'article L. 332-6 du code de la consommation, les majorations, frais de poursuites et pénalités fiscales encourus en matière d'impôts directs dus à la date du jugement d'ouverture sont remis, à l'exception des majorations prévues au 3 de l'article 1728 et à l'article 1729. »

Article 28 ter (nouveau)

I. – Après le mot : « indigence », la fin du 1° de l'article L. 247 du livre des procédures fiscales est supprimée.

II. – Il est inséré, dans un article L. 247 A ainsi rédigé :

« *Art. L. 247 A.* – Les contribuables de bonne foi, en situation de gêne ou d'indigence, qui ont déposé auprès de la commission de surendettement des particuliers visée à l'article L. 331-1 du code de la consommation une demande faisant état de dettes fiscales et qui ne font pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel prévue à l'article L. 332-6 dudit code, bénéficient d'une remise d'impôts directs au moins équivalente à celle recommandée par ladite commission pour les autres créances. »

Article 28 quater (nouveau)

I. – Le Gouvernement est autorisé, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution et sous réserve des compétences des institutions locales, à prendre par ordonnance les mesures permettant d'étendre avec les adaptations nécessaires, en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie, dans les îles Wallis et Futuna et à Mayotte, les dispositions relatives au surendettement des particuliers.

II. – Les projets d'ordonnance sont, selon les cas, soumis pour avis :

1° Aux institutions compétentes prévues respectivement par la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, par la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et par l'article L. 3551-12 du code général des collectivités territoriales;

2° A l'assemblée territoriale des îles Wallis et Futuna. L'avis est alors émis dans le délai d'un mois; ce délai expiré, l'avis est réputé avoir été donné.

Les projets d'ordonnance comportant des dispositions relatives à la Polynésie française sont en outre soumis à l'assemblée de ce territoire.

III. – Les ordonnances seront prises au plus tard le dernier jour du douzième mois suivant la promulgation de la présente loi.

Le projet de loi portant ratification de ces ordonnances sera déposé devant le Parlement dans un délai de douze mois à compter de sa publication.

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 : « 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 et 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 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’habitations 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 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 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 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 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 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 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. »

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 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.

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 placements collectifs 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 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.

CHAPITRE II

Autres dispositions

Article 31

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Des groupements d'intérêt public peuvent également être créés pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques concertées de développement social urbain. Lorsque leurs membres ne sont pas en mesure de mettre à leur disposition les personnels ayant les compétences nécessaires à l'exercice de ces activités particulières, ils peuvent recruter, sur décision de leur conseil d'administration, des personnels qui leur sont propres. »

Article 32

Après l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 300-6.* – Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-1 peuvent, après enquête publique effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont alors applicables. »

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 34

Au premier alinéa de l'article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « Dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale » sont remplacés par les mots : « Dans les zones urbaines sensibles et dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale ».

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 ainsi rédigée :

« Il dispose d'une voix prépondérante. »

Article 36 (nouveau)

L'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires est ainsi modifiée :

1° L'article 2 est ainsi rédigé :

« Art. 2. – Le Palais-Bourbon et l'hôtel de Lassay sont affectés à l'Assemblée nationale.

« Le palais du Luxembourg, l'hôtel du Petit Luxembourg, leurs jardins et leurs dépendances historiques sont affectés au Sénat.

« Les locaux dits du Congrès et les autres locaux utilisés par les assemblées, sis au château de Versailles, tels qu'ils sont définis par l'annexe à la présente ordonnance, sont affectés à l'Assemblée nationale ou au Sénat.

« Les immeubles acquis ou construits par l'Assemblée nationale ou le Sénat sont affectés à l'assemblée concernée sur décision de son Bureau. » ;

2° Le premier alinéa de l'article 3 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ces dispositions s'appliquent aux immeubles affectés aux assemblées ainsi qu'aux immeubles dont elles ont la jouissance à quelque titre que ce soit. » ;

3° L'avant-dernier alinéa de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La juridiction administrative est également compétente pour se prononcer sur les litiges individuels en matière de marchés publics. » ;

4° Au dernier alinéa du même article, après les mots : « Dans les instances ci-dessus visées, », sont insérés les mots : « qui sont les seules susceptibles d'être engagées contre une assemblée parlementaire, » ;

5° Le dernier alinéa du même article est complété par les mots : « , qui peut déléguer cette compétence aux questeurs » ;

6° Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La décision d'engager une procédure contentieuse est prise par le président de l'assemblée concernée, qui la représente dans ces instances. Le président peut déléguer cette compétence aux questeurs de l'assemblée qu'il préside. S'agissant du recouvrement des créances de toute nature, des modalités spécifiques peuvent être arrêtées par le Bureau de chaque assemblée. » ;

7° Elle est complétée par une annexe ainsi rédigée :

« ANNEXE

**« I. – ÉTAT DESCRIPTIF DES LOCAUX AFFECTÉS
A L'ASSEMBLÉE NATIONALE À VERSAILLES**

« A. – AILE DU MIDI

« Le nivellement de ce corps de bâtiment prend pour référence la rue de l'Indépendance américaine comme le rez-de-chaussée.

« La totalité de l'Aile du Midi, y compris le sol et le sous-sol, la Cour du Midi (dénommée également Cour de l'Apothicaierie), la Cour du Nord (dénommée également Cour des Bouches) et pour partie la Cour de Monsieur, à l'exclusion :

« 1° Au rez-de-chaussée, des locaux situés dans l'angle nord au bas de l'escalier des Princes et de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes, totalisant une superficie de 556 mètres carrés;

« 2° A l'entresol du rez-de-chaussée, de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes;

« 3° Au premier étage (ou rez-de-jardin), des salles Marengo et Empire et de leurs arrière-salles, totalisant une superficie de 1 781 mètres carrés (les deux arrière-salles directement accessibles depuis le vestibule à colonnes et l'escalier S 32 sont affectées à l'Assemblée nationale) et du vestibule à colonnes, de la galerie de Pierre (dite galerie des Bustes) et des volées et paliers inférieurs de l'escalier des Princes, totalisant une superficie de 1 230 mètres carrés qui sont mis en commun;

« 4° Au deuxième étage, de la salle 1830, de la galerie des Batailles, de l'escalier des Princes et de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes;

« 5° Au quatrième étage, de la galerie d'Attique, des combles de la salle 1830, de la galerie des Batailles et de l'escalier des Princes.

« B. – AILE DES MINISTRES SUD

« Le nivellement de ce corps de bâtiment prend pour référence la Cour d'honneur comme le rez-de-chaussée.

« 1. Le rez-de-chaussée en totalité, à l'exception des deux cages d'escalier.

« 2. Au premier sous-sol, les trois appartements de service et leurs accès.

« 3. Au deuxième sous-sol, les caves nos 2, 2 bis, 3, 4, 8, 9, 9 bis, 10, 11, 12, 13 et 14.

« C. – PAVILLON DES ROULETTES

« La totalité, à l'exception, au rez-de-chaussée, de la grange.

« D. – PAVILLON DE MONSIEUR

« Au troisième étage (accès porte palière gauche), un local totalisant une superficie de 204 mètres carrés.

« II. – ÉTAT DESCRIPTIF DES LOCAUX AFFECTÉS AU SÉNAT À VERSAILLES

« Sauf indication particulière, les numéros des locaux mentionnés sont ceux figurant dans les annexes à la convention portant répartition et désignation des locaux occupés par le Sénat dans l'enceinte du château de Versailles, conclue entre le Sénat et le ministère de la culture le 16 mars 1988.

« A. – AILE DES MINISTRES NORD

- « 1. Le pavillon de tête (ouest), en totalité, à l'exception du sous-sol et de son accès;
- « 2. Dans l'aile centrale :
 - « – les caves accessibles depuis la rue Robert-de-Cotte;
 - « – le rez-de-jardin, l'entresol et le premier étage, à l'exception des entrées et des cages d'escalier.

« B. – AILE NORD DU CHÂTEAU

- « 1. Locaux donnant sur la place Gambetta :
 - « – au sous-sol : un local (CM601);
 - « – au rez-de-chaussée et à l'entresol : la réserve dite de "l'officiel" (locaux CM2 à CM7, CM20 et CM21) ;
 - « – aux premier et deuxième étages : la réserve dite "appartement Perronin" (locaux CM101 à CMI111 et CMI201 à CMI210);
- « 2. Cour basse de la chapelle (rez-de-chaussée) :
 - « – le local sur cour CS1 (72 mètres carrés) et le local sur jardin OO.N.30 (nomenclature Versailles).
- « 3. Cour de l'Opéra (rez-de-chaussée) :
 - « – le local CM1.

« C. – IMMEUBLE SITUÉ 3, RUE DES RÉSERVOIRS (*"BÂTIMENT DES ACTEURS"*)

- « 1. Au sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage : l'ensemble des locaux et appartements situés à droite de l'escalier.

« 2. Les deuxième, troisième étages et les combles : en totalité.

« III. – CONGRÈS

« Lorsque le Parlement est convoqué en Congrès, l'Assemblée nationale détermine les locaux nécessaires à cette réunion.

« Ces locaux sont mis gratuitement à la disposition du Parlement.

« Les locaux de l'aile du Midi affectés à l'Établissement public du musée et du domaine de Versailles ne peuvent recevoir aucune modification qui serait susceptible de gêner la tenue d'un Congrès.

*
* *

« Les plans matérialisant les affectations définies dans la présente annexe seront communiqués par chaque assemblée au ministre de la culture ainsi qu'au président de l'Établissement public du musée et du domaine de Versailles.

« A titre exceptionnel et en vue de faciliter la gestion du château de Versailles, des conventions peuvent être passées entre l'Établissement public du musée et du domaine de Versailles et l'Assemblée nationale ou le Sénat en vue de procéder aux adaptations nécessaires de ce périmètre. »

Délibéré en séance publique, à Paris, le 11 juillet 2003.

Le Président

Signé : JEAN-LOUIS DEBRÉ.

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.

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.

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 491601 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

– réduire d'un tiers le nombre de chômeurs dans les zones urbaines sensibles sur une période de cinq ans;

- rapprocher le taux de chômage de l'ensemble de chaque zone urbaine sensible de celui de l'ensemble de leur agglomération de référence;
- 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.

1.2. 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 zones urbaines sensibles 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 zones urbaines sensibles et des demandeurs d'emploi étrangers résidant en zone urbaine sensible.

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

- taux de couverture des différents dispositifs d'aide à l'emploi dans les zones urbaines sensibles comparé aux agglomérations :
 - aides à l'embauche en entreprise;
 - aide aux emplois des entreprises d'insertion;
 - aides aux emplois d'utilité sociale;
 - stages de formation et d'insertion;
 - contrats en alternance;
- 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;
 - taux de suivi des demandeurs d'emploi en zone urbaine sensible par le service public de l'emploi.

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'écarte résolument des errements du passé. Ces logements seront construits au sein des zones urbaines sensibles 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 réalisation de travaux de réhabilitation des parties communes des immeubles et des espaces collectifs;

- 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;

- La diversification de l'offre de l'habitat dans les zones urbaines sensibles 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 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 urbaine

Les ressources destinées au programme 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.

La qualité de la gestion urbaine de proximité

L'objectif est de développer les conventions de gestion urbaine de proximité pour toutes les zones urbaines sensibles 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 zones urbaines sensibles;
- nombre annuel de logements sociaux construits dans les zones urbaines sensibles;
- nombre annuel de logements sociaux démolis dans les zones urbaines sensibles;
- nombre annuel de logements intermédiaires construits dans les zones urbaines sensibles;
- 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 zones urbaines sensibles;
- 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 zones urbaines sensibles.

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 zone urbaine sensible, 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 zone urbaine sensible un bon niveau de démographie médicale. Le Gouvernement présentera au Parlement un rapport sur l'état de l'offre médicale et paramédicale en zone urbaine sensible 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 zone urbaine sensible 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 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.

3.1.3. Renforcer la santé scolaire

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

3.2. Les indicateurs

Démographie médicale et paramédicale

- ratio de praticiens médicaux et paramédicaux pour 5000 habitants dans les zones urbaines sensibles et nombre d'actes par médecin généraliste;
- nombre de maisons de santé existantes et créées en zone urbaine sensible;
- nombre de réseaux de santé publique intervenant en zone urbaine sensible.

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 zone urbaine sensible.

Importance des programmes de santé publique

- part du budget des programmes de santé publique affectée en zone urbaine sensible.

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 l'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 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.

4.1.1. 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 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.

4.2. Les indicateurs

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

- 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.

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 6e;
- proportion d'élèves en retard de deux ans ou plus en 3e générale sauf 3e d'insertion;

- taux d'accès de 6e en 3e;
- devenir des élèves de troisième en fin de seconde générale et technologique;
- devenir des élèves de troisième en fin de seconde professionnelle;
- résultats au diplôme national du brevet.

Chaque fois que possible, on retiendra le taux d'évitement à l'entrée en 6e.

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 zones urbaines sensibles (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 criminelles à long terme

Sont notamment concernés :

- les atteintes aux personnes (coups et blessures, menaces et injures);

- les atteintes aux biens privés (vols et 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 atteintes en milieu scolaire (racket);
- 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 en lien avec le renouvellement urbain après réalisation d'un diagnostic de sécurité en relation avec les forces de police et de gendarmerie;
- réduire les discriminations, notamment dans l'accès aux services publics, et les actes de racisme;
- 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 zone urbaine sensible 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 zone urbaine sensible;
- nombre de lieux d’accueil d’aide aux victimes dans les communes comprenant une zone urbaine sensible;
- 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 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.

6.1. Les objectifs

6.1.1. Renforcer la présence et l’accessibilité des services publics

Des schémas locaux des services publics en zone urbaine sensible seront réalisés. Ils concerneront l’Etat, 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 zone urbaine sensible.

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 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. 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 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.

ANNEXE 2

**I BIS 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**

**I bis. – Liste des communes et des quartiers où sont créées des zones franches urbaines à compter
du 1^{er} janvier 2004**

Marseille	Saint-Barthélémy, Le Canet, Delorme Paternelle
Anzin, Beuvrages, Valenciennes Bleuse Borne; Fénelon; Carpeaux	Secteur intercommunal : Dutemple, Saint-Waast, Chasse royale;
Saint-Pol-sur-Mer	Quartiers Ouest, Cité Liberté
Stains	Clos Saint-Lazare, Allende
Toulouse	La Reynerie, Bellefontaine, Faourette, Bagatelle, Bordelongue
Aulnay-sous-Bois	La Rose des Vents, Cité Emmaüs, Les Merisiers, Les Etangs
Caen	Guerinière, Grâce de Dieu
Vénissieux	Les Minguettes
Villiers-le-Bel	Les Puits, La Marlière,
Derrière-les Murs-de-Monseigneur	
Maubeuge, Louvroil	Sous le Bois, Douzies,
Montplaisir et Epinettes	
Béziers	Les Arènes, La Devèze
Soissons	Presles Chevreux
La Courneuve	Les 4000
Sevran	Les Beaudottes
Blois	Bégon, Croix Chevalier
Besançon	Planoise
Rouen	Le Plateau : Châtelet, La Lombardie, Les Sapins, La Grand'Mare
Evreux, Guichainville	
Le Vieil-Evreux	La Madeleine, Le Long Buisson
La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Troyes, Sainte-Savine	Chantereigne Montvilliers
Woippy, Metz	Saint-Eloi, Pré Génie
Alençon	Courteille Perseigne
Vitry-sur-Seine	Grand ensemble Ouest-Est
Strasbourg	HautePierre
La Rochelle	Mireuil, Laleu, La Pallice, La Rossignolette
Nancy, Vandoeuvre-lès-Nancy, Laxou, Maxéville	Haut du Lièvre, Nations

Rillieux-la-Pape	Ville nouvelle
Argenteuil	Val d'Argent
Grenoble	Village Olympique, La Villeneuve
Corbeil, Evry	Les Tarterêts, Les Pyramides
Epinay-sur-Seine	Orgemont
Clermont-Ferrand	Croix de Neyrat, Quartiers Nord
Sartrouville	Le Plateau, Cité des Indes
Melun	Quartier Nord
Nantes, Saint-Herblain	Bellevue
Le Blanc-Mesnil, Dugny	Quartiers Nord
Trappes	Les Merisiers
Angers	Belle-Beille
Saint-Nazaire	Quartier Ouest : Avalix, La Boulletterie, Tréballe, La Chesnaie
Beauvais	Argentine
Epinay-sous- Sénart	Cinéastes-Plaine
Hénin-Beaumont, Montigny- en-Gohelle, Courrières, Rouvroy, Drocourt, Dourges ...	ZAC des 2 villes, Quartier du Rotois, Quartier Sud-Ouest (Jean Macé), Cité de Nouméa

Vu pour être annexé au projet de loi adopté par l'Assemblée nationale dans sa séance du 11 juillet 2003.

Le Président,

Signé : JEAN-LOUIS DEBRÉ.

Texte adopté n° 168 – Projet de loi adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (1^{ère} lecture)