

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIII^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009

Séances du mercredi 4 février 2009

Articles, amendements et annexes



**JOURNAUX
OFFICIELS**

SOMMAIRE

150^e séance

Logement et lutte contre l'exclusion.....	3
---	---

151^e séance

Logement et lutte contre l'exclusion.....	15
---	----

150^e séance

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 1207).

Après l'article 6 *ter*

Amendement n° 390 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

Après l'article L. 633-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un chapitre IV intitulé : « Permis de mise en copropriété » et comprenant sept articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 634-1.* – Toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation doit faire l'objet d'un permis de mise en copropriété.

« *Art. L. 634-2.* – Le permis de mise en copropriété est instruit et délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par un décret en Conseil d'État. Il est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

« Pour l'instruction des documents visés au présent chapitre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

« *Art. L. 634-3.* – Toute demande de permis de mise en copropriété est déposée à la mairie. Dans les cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement

public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt.

« *Art. L. 634-4.* – Toute personne souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété doit assortir sa demande d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que les contrats de location des logements loués.

« *Art. L. 634-5.* – Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés.

« *Art. L. 634-6.* – L'autorité compétente peut refuser de délivrer le permis de mise en copropriété si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.

« *Art. L. 634-7.* – Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent chapitre. »

Amendement n° 394 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est remplacée par la phrase : « Toute clause du règlement de copropriété visant à interdire la forme coopérative d'un syndicat est réputée non-écrite. »

Amendement n° 728 présenté par Mme Lepetit, M. Bloche, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

L'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de bail emphytéotique ou de bail à construction consenti sur un ou plusieurs lots, sous réserve de dispositions contraires dans le bail, le preneur est mandataire de plein droit du copropriétaire pendant toute la durée de celui-ci pour les décisions relevant des articles 24, 25 et des alinéas b, c, d et e de l'article 26. Le copropriétaire est tenu d'en informer le syndic dès la prise d'effet du bail. »

Amendement n° 978 présenté par M. Goujon, Mme Boyer, M. Goasguen, M. Lellouche, Mme Aurillac, M. Debré, M. Jean-François Lamour, Mme Gruny, Mme Pons, M. Ciotti, M. Estrosi, M. Christian Ménard, M. Straumann, M. Carré, M. Remiller, M. Malherbe, M. Calmejane, M. Decool, M. Luca et M. Beaudouin.

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

Après le e) de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« f) La suppression du service de gardien et la mise en vente de la loge ».

Amendement n° 393 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

Après le mot : »propriétaires », la fin du deuxième alinéa de l'article 29 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est supprimée.

CHAPITRE II

Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés

Article 7

- ① Le programme national de requalification des quartiers vise, tout en favorisant la mixité sociale et l'équilibre entre l'habitat et les activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments, à requalifier les quartiers anciens dégradés.
- ② Le programme concerne les quartiers, dont la liste est fixée par décret, présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.
- ③ Les actions de ce programme peuvent porter notamment sur :
 - ④ – la requalification des îlots d'habitat dégradé à travers l'acquisition du foncier, le relogement des occupants et la vente du foncier nu ou bâti ;
 - ⑤ – la production de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ;
 - ⑥ – la réhabilitation du parc privé existant ;
 - ⑦ – l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
 - ⑧ – la lutte contre l'habitat indigne ;
 - ⑨ – l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;
 - ⑩ – la réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales ;
 - ⑪ – le relogement et l'accompagnement social des ménages en privilégiant leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
 - ⑫ – et toute action concourant à sa réussite, en particulier en matière d'études ou d'ingénierie.
- ⑬ Pour la période 2009-2016, le programme national prévoit la réhabilitation de 60 000 logements privés, dont au moins 20 000 devant faire l'objet d'un conventionnement, et la production de 30 000 logements locatifs sociaux, dont 5 000 places d'hébergement ou logements de transition. Les logements locatifs privés bénéficiant d'une aide dans le cadre du programme national font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat.
- ⑭ Un rapport présentant l'état d'avancement et le bilan de la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens est déposé par le Gouvernement devant le Parlement avant le 1^{er} octobre de chaque année.

Amendements identiques :

Amendements n° 395 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua,

M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cu villier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, et **n° 739** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaig ne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Supprimer cet article.

Amendement n° 129 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Après la première occurrence du mot :

« quartiers »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« anciens dégradés vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments. »

Amendement n° 397 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cu villier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 2, après le mot : « décret », insérer les mots : « après consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat ».

Amendement n° 130 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

I. – Substituer à l'alinéa 4 les deux alinéas suivants :

« – la revalorisation des îlots d'habitat dégradé par l'acquisition du foncier et sa revente, nu ou bâti ;

« – le relogement des habitants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ; ».

II. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 11 :

« – l'accompagnement social des habitants ; ».

Amendement n° 737 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaig ne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« – les opérations de construction de logement locatif social comprenant au moins 50 % de logements de type prêt locatif à usage social et prêt locatif aidé d'intégration, la production de places d'hébergement ainsi que la diversification de l'offre immobilière ».

Amendement n° 882 présenté par M. Folliot, M. Abelin et les membres du groupe Nouveau centre.

Après le mot : « économiques »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 10 :

« , commerciales, de services publics et de santé ; ».

Amendement n° 132 rectifié présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Rédiger ainsi l'alinéa 12 :

« – la réalisation des études préliminaires et opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre. »

Amendements identiques :

Amendements n° 133 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques M. Decool et Mme Labrette-Ménager, **n° 324** présenté par M. Scellier, rapporteur au nom de la commission des finances saisie pour avis, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Cahuzac, M. Idiart, M. Sapin, M. Emmanuelli, M. Carcenac, M. Claeys, M. Baert, M. Launay, M. Bourguignon, M. Bap, M. Balligand, M. Habib, M. Vergnier, M. Muet, M. Nayrou, M. Rodet, M. Gorce, Mme Andrieux, M. Pajon, M. Lemasle, M. Terrasse et M. Philippe Martin, et **n° 401** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cu villier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À la première phrase de l'alinéa 13, substituer aux mots : « 30 000 logements locatifs sociaux, dont », les mots : « 25 000 logements locatifs sociaux et ».

Amendement n° 400 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cu villier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après la première phrase de l'alinéa 13, insérer la phrase suivante :

« Au sein des 20 000 logements privés conventionnés, la moitié fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation. »

Amendement n° 134 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Supprimer la dernière phrase de l'alinéa 13.

Amendement n° 135 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l'alinéa 14, substituer aux mots : « est déposé par le gouvernement devant le », les mots : « dégradés est transmis par le gouvernement au ».

Amendement n° 541 présenté par M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, M. Fruteau, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Brottes et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Dans les départements-régions d'outre-mer, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés prend en compte les enjeux spécifiques de l'outre-mer, notamment l'indivision, l'insalubrité, les risques naturels, l'enclavement des quartiers et l'insécurité des logements et immeubles vacants. »

Article 8

① I. – Après l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, il est inséré un article 10-1 ainsi rédigé :

② « *Art. 10-1.* – L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 7 de la loi n° du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, en accordant des concours financiers aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents et aux organismes publics ou privés qui conduisent les opérations concourant à la réalisation de ce programme. À cet effet, elle passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces concours. Son conseil d'administration peut fixer, en fonction du montant des concours financiers ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'est pas conclu de convention. »

③ II. – Supprimé

④ III. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'utilisation du fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce pour les opérations inscrites dans les quartiers éligibles au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

⑤ IV. – Après l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux articles L. 321-1-2 et L. 321-1-3 ainsi rédigés :

⑥ « *Art. L. 321-1-2.* – L'Agence nationale de l'habitat contribue à la mise en œuvre des actions relatives à la réhabilitation du parc privé et à la lutte contre l'habitat indigne du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 7 de la loi n° du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

⑦ « *Art. L. 321-1-3.* – L'Agence nationale de l'habitat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics et, le cas échéant, tout autre organisme public ou privé peuvent créer, par convention, des fonds

locaux de réhabilitation de l'habitat privé regroupant leurs financements pour conduire des opérations de réhabilitation de l'habitat privé.

⑧ « Cette convention désigne la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, responsable comptable et financier du fonds, chargé d'assurer l'instruction et le traitement des demandes et de prendre les décisions d'attribution des aides.

⑨ « Elle peut déléguer, en contrepartie d'une rémunération, l'instruction et le traitement des demandes d'aides à un organisme public ou privé.

⑩ « Les modalités de création, de gestion, d'utilisation de ces fonds et de contrôle exercé par l'État sur la gestion de ces fonds sont fixées par décret en Conseil d'État. »

⑪ V. – Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

⑫ 1° L'article L. 321-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑬ « Les établissements publics mentionnés au *a* peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du code de la construction et de l'habitation. » ;

⑭ 2° À la fin de la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 325-1, les mots : « contrat de ville » sont remplacés par les mots : « contrat urbain de cohésion sociale ou inscrits au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés mentionné à l'article 7 de la loi n° du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » ;

⑮ 3° L'article L. 326-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑯ « Ils peuvent se voir déléguer l'instruction et le traitement des demandes d'aides à la réhabilitation de l'habitat privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-1-3 du code de la construction et de l'habitation. »

Amendements identiques :

Amendements n° 402 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villauré, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissierie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, et **n° 740** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaingne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Supprimer cet article.

Amendement n° 609 rectifié présenté par M. Hamel.

I. – Après l’alinéa 2, insérer les six alinéas suivants :

« Art. 10-2. – Les conventions pluriannuelles mentionnées à l’article 10-1 de la présente loi peuvent prévoir, pour conduire les opérations qu’elles comprennent, que la commune ou l’établissement public de coopération intercommunale porteur du projet crée un fonds local de requalification des quartiers anciens dégradés. Ce fonds regroupe les financements du porteur de projet, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, de l’agence nationale pour la rénovation urbaine, de l’agence nationale de l’habitat et de tout autre organisme public ou privé.

« La convention désigne la collectivité territoriale ou l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l’habitat, responsable de la gestion comptable et financière du fonds ainsi que de l’instruction, du traitement des demandes et des décisions d’attribution des aides.

« Le porteur de projet peut déléguer, en contrepartie d’une rémunération :

« – la gestion comptable et financière de ce fonds à un établissement public créé en application du a) de l’article L. 321-1 ou de l’article L. 326-1 du code de l’urbanisme ;

« – l’instruction et le traitement des demandes d’aides à un organisme privé ou public.

« Les modalités de création, de gestion, d’utilisation des crédits de ce fonds ainsi que du contrôle de leur gestion sont fixées par décret en Conseil d’État. »

II. – En conséquence, après le mot : « habitation », rédiger ainsi la fin de l’alinéa 13 :

« , la gestion comptable et financière ainsi que l’instruction et le traitement des demandes d’aides dans les conditions prévues à l’article 10-2 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d’orientation pour la ville et la rénovation urbaine. »

III. – En conséquence, procéder à la même modification à l’alinéa 16.

Amendement n° 136 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l’alinéa 4, substituer aux mots : « les opérations inscrites », les mots : « le financement des opérations prévues ».

Amendement n° 137 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l’alinéa 6, après le mot : « privé », insérer les mots : « , à l’amélioration de la performance énergétique des bâtiments ».

Amendement n° 138 rectifié présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Compléter l’alinéa 6 par la phrase suivante :

« Dans le cadre de ce programme, l’Agence conclut avec les propriétaires de logements locatifs privés bénéficiant d’une aide soumise aux dispositions des articles L. 321-4 et L. 321-8 du présent codé une convention par laquelle ces derniers s’engagent à respecter des conditions visant à garantir l’accessibilité aux logements réhabilités des popula-

tions habitant le quartier. Cette convention peut également être conclue, le cas échéant, par les collectivités territoriales et les établissements publics visés à l’article L. 321-1-1. »

Amendement n° 139 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l’alinéa 8, substituer aux mots : « comptable et financier », les mots : « de la gestion comptable et financière ».

Amendement n° 140 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Au début de l’alinéa 9, substituer au mot : « Elle », les mots : « La collectivité territoriale ou l’établissement public de coopération intercommunale ainsi désignés ».

Amendement n° 141 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l’alinéa 10, substituer aux mots : « de ces fonds et de contrôle exercé par l’État », les mots : « des fonds locaux de réhabilitation de l’habitat privé ainsi que les conditions dans lesquelles sera exercé par l’État ou en son nom le contrôle ».

Amendement n° 142 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l’alinéa 14, substituer aux mots : « inscrits au », les mots : « retenus au titre du ».

Après l’article 8

Amendement n° 744 présenté par Mme Boyer, M. Straumann, M. Remiller, M. Decool, M. Diard, M. Luca, M. Beaudouin, Mme Gruny, Mme Pons et M. Christian Ménard.

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

L’article 199 *tervicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Après le deuxième alinéa du I, il est inséré un troisième alinéa ainsi rédigé :

« – jusqu’au 31 décembre 2015, situé dans un quartier ancien dégradé créé en application de l’article 7 de la loi n°... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion lorsque la restauration a été déclarée d’utilité publique ».

II. – Le deuxième alinéa du III est complété par les mots : « ou dans un quartier ancien dégradé créé en application de l’article 7 de la loi n°... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion lorsque la restauration a été déclarée d’utilité publique ».

III. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

CHAPITRE III

Mesures en faveur du développement d’une offre nouvelle de logements**Article 9**

① I. – L’article L. 301-5-1 du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :

- ② 1^o Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ③ « Le représentant de l'État dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé. » ;
- ④ 2^o Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑤ « La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État estime que les demandes motivées de modifications mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 302-2 et l'avis émis par le comité régional de l'habitat sur le projet de programme local de l'habitat de l'établissement public de coopération intercommunale suivant la procédure mentionnée au quatrième alinéa du même article n'ont pas suffisamment été pris en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.
- ⑥ « La convention peut être dénoncée par le représentant de l'État lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention. »
- ⑦ II. – L'article L. 302-1 du même code est ainsi modifié :
- ⑧ 1^o Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑨ « Pour Paris et les départements limitrophes, un programme interdépartemental de l'habitat est établi dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. » ;
- ⑩ 2^o Au troisième alinéa, les mots : « au moins égale à six ans » sont remplacés par les mots : « de six ans » ;
- ⑪ 3^o Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑫ « Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1. » ;
- ⑬ 4^o Le cinquième alinéa est supprimé ;
- ⑭ 5^o À la seconde phrase du sixième alinéa, après le mot : « indigne », sont insérés les mots : « , au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, » ;
- ⑮ 6^o Après le dixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑯ « – les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 7 de la loi n° du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ; »
- ⑰ 7^o Le quatorzième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :
- ⑱ « Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique, accompagné d'un échéancier prévisionnel de leur réalisation. Il indique pour chaque commune ou secteur :
- ⑲ « – le nombre et les types de logements à réaliser ;
- ⑳ « – les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- ㉑ « – l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- ㉒ « – les orientations relatives à l'application du *b* de l'article L. 123-2, des 15^o et 16^o de l'article L. 123-1 et de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme. » ;
- ㉓ 8^o L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ㉔ « Un programme local de l'habitat est élaboré dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et dans les communautés urbaines. » ;
- ㉕ 9^o Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ㉖ « Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé au livre VII de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale ou les communes concernés. »
- ㉗ III. – L'article L. 302-2 du même code est ainsi modifié :
- ㉘ 1^o Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ㉙ « Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat, le représentant de l'État porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, selon les critères définis au quatrième alinéa de l'article L. 302-1. » ;
- ㉚ 2^o Au troisième alinéa, les mots : « d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de plan local d'urbanisme associés aux études préalables au projet ou à l'élaboration du projet » ;
- ㉛ 3^o Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ㉜ « Le représentant de l'État, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adresse, dans un délai d'un

mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère.

33 « En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat sur le projet de programme local de l'habitat, le représentant de l'État peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère.

34 « L'établissement public adopte le programme local de l'habitat. La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État. Si, dans ce délai, le représentant de l'État notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale les modifications mentionnées aux deux alinéas précédents qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le programme local de l'habitat ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'État de la délibération apportant les modifications demandées. »

35 IV. – L'article L. 302-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

36 « Les établissements publics de coopération intercommunale communiquent pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat un bilan sur la réalisation du programme local de l'habitat à l'issue de la première période triennale d'exécution du programme et à l'expiration de la période de six ans de validité du programme. »

37 V. – À la fin de la section 1 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du même code, il est rétabli un article L. 302-4-1 ainsi rédigé :

38 « Art. L. 302-4-1. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3 et L. 302-4 à l'exception de son deuxième alinéa sont applicables aux communes de plus de 20 000 habitants qui ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-1. »

39 VI. – En application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, l'adoption du programme local de l'habitat intervient au plus tard le 13 juillet 2009 pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines. Cette adoption intervient dans un délai de deux ans à compter de la date de publication de la présente loi pour les communautés de communes compétentes en matière d'habitat dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 10 000 habitants.

40 VII. – Pour les communes mentionnées à l'article L. 302-4-1 du même code, l'adoption du programme local de l'habitat intervient dans un délai de deux ans à compter de la date de publication de la présente loi.

41 VIII (nouveau). – La convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 du même code conclue pour une durée de trois ans en application du XIII de l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés

et responsabilités locales peut, à la demande de l'établissement public de coopération intercommunale, être prorogée d'un an par avenant.

42 IX (nouveau). – Les programmes locaux de l'habitat adoptés depuis moins de cinq ans à la date de la publication de la présente loi sont mis en conformité à ses dispositions dans un délai d'un an à compter de sa publication.

Amendement n° 143 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l'alinéa 5, substituer aux mots : « au dernier alinéa de l'article L. 302-2 et l'avis émis par le comité régional de l'habitat sur le projet de programme local de l'habitat de l'établissement public de coopération intercommunale suivant la procédure mentionnée au quatrième alinéa du même article », les mots : « aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 ».

Amendement n° 741 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candélier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

À l'alinéa 6, substituer aux mots : « peut être » le mot : « est ».

Amendement n° 144 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Supprimer les alinéas 8 et 9.

Amendement n° 145 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Carré.

À l'alinéa 12, après le mot : « transports, », insérer les mots : « des équipements publics, ».

Amendement n° 479 présenté par M. Pinte et M. Daubresse.

Après l'alinéa 16, insérer les deux alinéas suivants :

6° bis Après le onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (PLS, PLUS) et très sociaux (PLAI) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale ».

Amendement n° 146 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Après le mot : « géographique »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 18 :

« . Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur : ».

Amendement n° 793 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candélier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Rédiger ainsi l'alinéa 19 :

« – le nombre et le type de logements à réaliser ; la proportion de logements sociaux et très sociaux de type prêt locatif à usage social, prêt locatif aidé d'intégration et conventionnés par l'Agence nationale de l'habitat ne peut être inférieure à 40 % des objectifs ; ».

Amendement n° 478 présenté par M. Pinte et M. Daubresse.

Compléter l'alinéa 19 par les mots : « notamment les logements sociaux (PLS, PLUS), très sociaux (PLAI) et les logements conventionnés ANAH sociaux et très sociaux à construire. »

Amendement n° 403 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Compléter l'alinéa 19 par la phrase suivante :

« Il fixe une proportion minimale de logements sociaux autres qu'intermédiaires et une proportion maximale de logements en location-accession. »

Amendement n° 542 présenté par M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, M. Fruteau, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Brottes et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 24, insérer l'alinéa suivant :

« Dans les départements-régions d'outre-mer, les communes de plus de 30 000 habitants dont la compétence logement a été transférée ont la possibilité de créer un office foncier communal en cas de carence de l'établissement compétent. »

Amendement n° 147 rectifié présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À la fin de l'alinéa 29, substituer aux mots : « nécessaires, selon les critères définis au », les mots : « , nécessaires pour l'application du ».

Amendement n° 148 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

I. – Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« 1^o *bis* Au deuxième alinéa, après le mot : « État », sont insérés les mots : « , les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 30, substituer aux mots : « associés aux études préalables au projet ou à l'élaboration du projet », les mots : « visés à l'alinéa précédent ».

Amendement n° 408 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy,

M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« 1^o *bis* Au deuxième alinéa, après le mot : « État », sont insérés les mots : « , le cas échéant, les établissements publics prévus à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, ».

Amendement n° 262 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À la dernière phrase de l'alinéa 34, après les mots : « intercommunale les », insérer les mots : « demandes de ».

Amendement n° 149 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Rédiger ainsi l'alinéa 36 :

« L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 302-1. »

Amendement n° 751 rectifié présenté par M. Piron.

I. – Après l'alinéa 36, insérer les quatre alinéas suivants :

« IV *bis*. – Le premier alinéa de l'article L. 302-4 du même code est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le programme local de l'habitat peut être modifié par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale :

« a) pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption,

« b) pour tenir compte des évolutions du contexte démographique, économique et social. »

II. – En conséquence, à l'alinéa 38, substituer au mot : « deuxième », le mot : « quatrième ».

Amendement n° 404 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Supprimer les alinéas 37 et 38.

Amendement n° 150 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Après l'alinéa 38, insérer l'alinéa suivant :

« *V bis.* – À l'article L. 302-11 du même code, les mots : « d'au moins » sont remplacés par le mot : « de ». »

Amendement n° 151 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

Après l'alinéa 38, insérer les cinq alinéas suivants :

« *V ter.* – Après l'article L. 302-12 du même code, il est inséré une section 4 intitulée : « Plan interdépartemental de l'habitat » et comprenant des articles L. 302-13 et L. 302-14 ainsi rédigés :

« *Art. L. 302-13.* – Pour Paris et ses départements limitrophes, un plan interdépartemental de l'habitat peut être élaboré afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste de ces départements.

« Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat.

« Il comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat au niveau interdépartemental.

« *Art. L. 302-14.* – Le plan interdépartemental de l'habitat est élaboré conjointement, pour une durée de six ans, par l'État, la région Ile-de-France, les départements concernés et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. »

Amendement n° 152 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l'alinéa 40, après le mot : « habitat », insérer les mots : « défini à l'article L. 302-1 du même code ».

Amendement n° 752 présenté par M. Piron.

Supprimer l'alinéa 41.

Amendement n° 153 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l'alinéa 42, substituer aux mots : « conformité à », les mots : « conformité avec ».

Après l'article 9

Amendement n° 555 présenté par M. Brottes, M. Cohen, M. Muet, Mme Martinel, Mme Adam, Mme Oget, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnet, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

Le titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VI intitulé : « Sociétés coopératives d'habitation » et comprenant six articles L. 216-1 à L. 216-6 ainsi rédigés :

« *Art. L. 216-1.* – Les sociétés coopératives d'habitation sont des sociétés régies par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et par les dispositions du présent chapitre.

« *Art. L. 216-2.* – Les sociétés coopératives d'habitation ont pour objet principal de permettre à leurs membres de disposer d'un logement au titre de leur résidence principale et pour cela elles peuvent :

« – construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;

« – louer et / ou attribuer en jouissance les logements à leurs associés ;

« – gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;

« – offrir des activités de service.

« La qualité d'associé s'acquiert par la souscription ou l'acquisition de parts sociales dans les conditions prévues par les statuts. Ces derniers peuvent fixer la durée pendant laquelle les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées, et dans ce cas, déterminent les hypothèses pour lesquelles cette durée n'est pas opposable.

« Les statuts peuvent prévoir que la société coopérative d'habitation admette des tiers non associés à bénéficier des activités qu'elle met en œuvre dans le cadre de son objet social. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant d'en connaître le résultat. Elles ne peuvent excéder le cinquième du chiffre d'affaires de la société coopérative ; si les comptes font apparaître un dépassement de cette proportion, la société dispose d'un délai d'un an pour régulariser sa situation. Les excédents d'exploitation en résultant, diminués des pertes reportées liées à des opérations de même nature, sont obligatoirement portés à une réserve indisponible spéciale qui ne peut être ni distribuée entre les associés, ni incorporée au capital ; elle peut toutefois être utilisée pour amortir les pertes provenant des opérations visées au présent alinéa. »

« *Art. L. 216-3.* – Le prix maximum de cession des parts sociales des sociétés coopératives d'habitation est limité au montant nominal de ces parts sociales, majoré dans la limite du barème en vigueur fixant le taux de majoration applicable aux rentes viagères.

« Toute cession de parts sociales intervenue en violation des dispositions du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public.

« *Art. L. 216-4.* – La perte de la qualité d'associé pour quelque cause que ce soit entraîne la résiliation de plein droit du contrat de bail.

« *Art. L. 216-5.* – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés constitués sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« *Art. L. 216-6.* – Les sociétés coopératives font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion dans les conditions prévues par l'article 29 de la loi n° 83-657 du 20 juillet 1983 relative au développement de certaines activités d'économie sociale. »

Amendement n° 543 présenté par M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, M. Fruteau, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Brottes et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales est complété par la phrase suivante : « Dans les départements-régions d'outre-mer, cette dernière condition n'est pas applicable ».

Amendement n° 411 rectifié présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

I. – Après l'article L. 332-30 du code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Participation des propriétaires de terrain

« *Art. L. 333-1.* – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrain aux charges publiques engendrées par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsque leurs terrains sont rendus constructibles. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale des terrains lors de leur aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de leur classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« La participation prévue à l'alinéa précédent est exigée à l'occasion de l'aliénation, à titre gratuit ou onéreux, d'un terrain constructible, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions de l'article L. 333-1 tel qu'il résulte de l'alinéa précédent sont applicables aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

Amendement n° 675 rectifié présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

I. – Après l'article L. 332-30 du code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Participation des propriétaires de terrains

« *Art. L. 333-1.* – Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, il est institué une participation des propriétaires de terrain aux charges publiques engendrées par l'urbanisation, excepté les propriétaires, personnes physiques possédant moins de trois parcelles concernées par l'opération. Le conseil municipal fixe le niveau de la participation à laquelle sont soumis ces derniers lorsque leurs terrains sont rendus constructibles. Ce niveau ne peut être supérieur à un tiers de la différence existant entre la valeur vénale des terrains lors de leur aliénation et la valeur vénale établie dans l'année précédant la décision de leur classement en zone constructible. La délibération fait l'objet d'un affichage en mairie.

« La participation prévue à l'alinéa précédent est exigée à l'occasion de l'aliénation, à titre gratuit ou onéreux, d'un terrain constructible, sous forme de contribution financière ou, en accord avec le propriétaire, sous forme d'apports de terrains.

« Les valeurs vénales mentionnées au premier alinéa sont évaluées par le directeur des services fiscaux ; l'évaluation est transmise à la commune et au propriétaire du terrain. »

II. – Les dispositions du I sont applicables aux terrains rendus constructibles à compter de la date de publication de la présente loi.

Amendement n° 544 présenté par M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, M. Fruteau, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Brottes et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

Dans les départements-régions d'outre-mer, la taxe annuelle sur les logements vacants prévue aux articles 232 et 1407 *bis* du code général des impôts est étendue aux terrains vacants situés dans les périmètres visés par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

Amendement n° 721 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 9, insérer l'article suivant :

Les programmes d'actions détaillées déterminent, s'il y a lieu, les zones dans lesquelles ne peuvent pas être construits les logements soumis aux dispositions du h du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts.

Article 9 bis

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1^o Le dernier alinéa de l'article L. 123-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

- ③ « Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. » ;
- ④ 2^o Au *d* de l'article L. 123-12, après les mots : « d'aménagement, », sont insérés les mots : « d'un programme local de l'habitat, » ;
- ⑤ 3^o Le dernier alinéa de l'article L. 123-14 est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque :
- ⑦ « – à l'issue du délai de trois ans mentionné dans la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat ;
- ⑧ « – à l'issue du délai d'un an mentionné dans la seconde phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification dudit plan. »

Après l'article 9 bis

Amendement n° 155 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et M. Ollier.

Après l'article 9 bis, insérer l'article suivant :

Après le quatrième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. »

Article 9 ter

- ① Après le 14^o de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un 15^o ainsi rédigé :
- ② « 15^o Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ; ».

Article 9 quater

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1^o Après le 14^o de l'article L. 123-1, il est inséré un 16^o ainsi rédigé :
- ③ « 16^o Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. » ;

- ④ 2^o Le *d* de l'article L. 123-2 est abrogé ;
- ⑤ 3^o Le titre III du livre II est ainsi modifié :
- ⑥ a) Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 230-3 sont supprimés ;
- ⑦ b) À la première phrase de l'article L. 230-4, les mots : « aux *a* à *c* de » sont remplacés par le mot : « à » ;
- ⑧ c) L'article L. 230-4-1 est abrogé.

Amendement n° 867 présenté par M. de Rugy, Mme Billard, M. Yves Cochet et M. Mamère.

Substituer aux alinéas 2 et 3 les deux alinéas suivants :

« 1^o Après le 14^o de l'article L. 123-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan local d'urbanisme délimite dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de plus de dix logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce pourcentage ne peut être inférieur à 30 % pour les communes soumises au prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et à 10 % pour les autres. ».

Amendement n° 406 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après la deuxième occurrence du mot :

« logements »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 3 :

« locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ou à des logements destinés à la vente à titre de résidence principale à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima qu'il définit dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Amendement n° 405 rectifié présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« 17° Fixer, dans des secteurs délimités en application de l'alinéa précédent, un pourcentage des programmes de logements qui doit être destiné à la vente à des personnes dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1 et à l'annexe I de l'arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation

sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, et qui accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts ; le pourcentage cumulé de logements obligatoirement destinés à la location et à l'accession sociale ne peut dépasser 50 % . »