

154 séance

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Projet de loi, adopté par le Sénat, de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 1207)

Après l'article 17

Amendement n° 35 rectifié présenté par M. Luca, M. Decool, M. Gorges, M. Hamel, M. Reiss, Mme Tabarot, M. Raison, M. Balkany, M. Beaudouin, M. Cosyns, Mme Grosskost et M. Couve.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Après le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le nombre de logements sociaux dans le patrimoine immobilier d'une commune est modulé en fonction de critères objectifs incontestables géographiques et urbanistiques.

« Ces critères déterminés par la direction départementale de l'équipement, sous l'autorité du préfet, permettent aux communes de bénéficier soit d'une réduction de ce taux, soit d'un allongement de la durée pour y parvenir. »

Amendement n° 481 présenté par M. Gorges, Mme Gruny, Mme Pons, M. Diefenbacher, M. Morel-À-l'huissier, M. Roubaud, M. Remiller, M. Christian Ménard, M. Beaulieu, M. Luca, M. Calmégane et M. Bernier.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par les deux phrases suivantes :

« Dans les établissements publics de coopération intercommunale qui ont adopté un programme local de l'habitat, ces dispositions ne s'appliquent plus sur le territoire de la commune mais sur l'ensemble du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Le seuil est alors porté à 25 %. »

Amendement n° 21 présenté par MM. Bodin, Albarello, Gonzales et Paternotte.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Au troisième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « dont plus de la moitié du territoire urbanisé est » sont remplacés par les mots : « ayant tout ou partie de leur territoire urbanisé ».

Amendement n° 491 présenté par M. Carré.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Après le huitième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « 5° Les logements de l'association foncière agréée mentionnée à l'article L. 313-34 ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. »

Amendement n° 561 présenté par M. Myard.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

« Les logements de fonction attribués par les collectivités territoriales à leurs personnels dans des conditions de loyers nettement inférieures au loyer du marché sont assimilés à des logements sociaux visés au présent article. »

Amendements identiques :

Amendements n° 678 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 972** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements financés par des prêts locatifs sociaux mentionnés à l'article R. 331-17 ne sont pas des logements locatifs sociaux au sens du présent article. »

Amendement n° 562 présenté par M. Myard.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 302-5-1.* – Les collectivités territoriales qui respectent un ratio de 30 % de logements sociaux sur leur territoire sur une période triennale sont considérées comme satisfaisant à l'obligation des 20 % de logements sociaux. »

Amendement n° 415 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

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

Amendement n° 425 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

« *Art. L. 302-6-1.* – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque nouveau logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est compté pour un logement, à l'exception des logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration pour lesquels deux logements sont comptabilisés. »

Amendement n° 666 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

« *Art. L. 302-6-1.* – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque nouveau logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est compté pour un logement, à l'exception des logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration pour lesquels deux logements sont comptabilisés pendant une durée de cinq ans. »

Amendement n° 416 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

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

Amendement n° 412 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o Au premier alinéa, après les mots : « celles qui », sont insérés les mots : « , tout en ayant sur leur territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ».

2^o Le deuxième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Ce prélèvement est égal à 762,25 euros multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 762,25 euros, ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

3^o Au troisième alinéa, le montant : « 3 811,23 euros » est remplacé par le montant : « 3 000 euros ».

Amendement n° 1003 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, le taux : « 5 % » est remplacé par le taux : « 10 % ».

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

« Il sera déduit de cette pénalité un montant de 750 euros multiplié par la différence entre le nombre de logements sociaux de la période de référence et le nombre de logements sociaux de l'année précédente. »

Amendement n° 1015 (2^e rect.) présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, la première occurrence du taux : « 20 % » est remplacée par le taux : « 100 % » et le taux : « 5 % » est remplacé par le taux : « 10 % ».

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

« Il sera déduit de cette pénalité un montant de 750 euros multiplié par la différence entre le nombre de logements sociaux de la période de référence et le nombre de logements sociaux de l'année précédente. »

Amendement n° 428 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase du premier alinéa et dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieur à vingt ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 30 % de logement sociaux au sens du même article. »

Amendement n° 417 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code ne peuvent représenter plus de 33 % de cet objectif.

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

Amendement n° 932 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

I. – L'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet conclut une convention avec un ou plusieurs organismes en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8. Conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-8, les communes en constat de carence doivent réaliser au moins 30 % de logements sociaux, dont un tiers de prêt locatif aidé d'intégration, dans l'ensemble des programmes de construction de l'année, excepté dans les quartiers ayant déjà atteint 40 % de logements sociaux. »

II. – Le taux des tranches supérieures du barème de l'impôt sur le revenu des personnes physiques est relevé à due concurrence.

Amendements identiques :

Amendements n° 677 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 933** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « peut conclure » sont remplacés par le mot : « conclut ».

Amendement n° 413 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 17, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La dotation forfaitaire, définie à l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, versée aux communes ayant fait l'objet d'un constat de carence est diminuée à due concurrence du montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du présent code effectué au titre de l'année précédente. Ce montant du prélèvement est versé au fonds institué en application du dernier alinéa de l'article L. 302-7. »

II. – Les pertes de recettes pour les collectivités territoriales sont compensées, à due concurrence, par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement.

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

Amendement n° 931 rectifié 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.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sont déclarés inéligibles au terme de leur mandat municipal en cours les maires dont les communes ne respecteraient pas les objectifs annuels et triennaux de réalisation de logement social, conformément aux dispositions de l'article L. 302-8. La déclaration d'inéligibilité fait suite au constat de carence du préfet intervenant au moins six mois avant l'échéance électorale. »

Amendement n° 426 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 17, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-9-1-1-A ainsi rédigé :

« Art. L. 302-9-1-1-A. – Les communes visées par l'article L. 302-9-1 sont tenues de consacrer la réalisation de 50 % de logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5, dont un tiers de logements mentionnés au II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation et adapté aux besoins des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion particulières, dans tout nouveau programme de construction d'au moins 1 000 m² de surface hors œuvre nette. »

Amendement n° 419 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 17, insérer l'article suivant :

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

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

II. – Les conditions de répartition de la dotation instituée au 3^e *bis* de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales sont définies dans la prochaine loi de finances.

III. – Le a) du 2^e du I de l'article L. 5211-30 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Un coefficient de pondération est affecté à cette dotation afin de tenir compte de l'effort réalisé par l'établissement en matière de construction de logements locatifs sociaux tels que définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette disposition s'applique aux seuls établissements compétents en matière de politique du logement. »

IV. – Les modalités d'application du III sont définies dans la loi de finances pour 2010.

Amendement n° 421 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. Boissierie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

I. – Après le sixième alinéa de l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le rapport visé au 2° est obligatoire dans le calcul de l'indice synthétique de ressources et de charges. »

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

1° Après le mot : « population », la fin de la troisième phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

« , du potentiel fiscal par habitant et du nombre de logements locatifs sociaux. »

2° Après le b., il est inséré un c. ainsi rédigé :

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

Amendement n° 420 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. Boissierie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

I. – Le a) du 2° du I de l'article L. 5211-30 du code général des collectivités territoriales est complété par deux phrases ainsi rédigées :

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

II. – Les modalités d'application du présent article sont définies dans la loi de finances pour 2010.

Amendement n° 599 présenté par M. Pinte et M. Daubresse.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

I. – Après le 1^{er} de l'article 200 du code général des impôts, il est inséré un 1^{er} *quater* ainsi rédigé :

« 1^{er} *quater* Lorsqu'un logement est loué à un organisme sans but lucratif en vue de sa sous-location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, la non perception totale ou partielle du loyer par le propriétaire correspond à un abandon exprès de revenus ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au 1. »

II. – 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.

Amendement n° 414 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. Boissierie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

I. – Les deuxième et troisième phrases du premier alinéa du 2° du V de l'article 1609 *nonies* C du code général des impôts sont supprimées.

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 424 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. Boissierie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 17, insérer l'article suivant :

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

« Art. L. 123-1-1A. – Dans les communes soumises aux dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le plan local de l'urbanisme prévoit qu'au moins 30 % de tout programme de logement doit être affecté à des logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et à des logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

« Le plan local d'urbanisme peut délimiter des zones où ce pourcentage est supérieur.

« Ce pourcentage obligatoire est porté à 50 % pour les communes dont le préfet a prononcé la carence en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Avant l'article 18

Amendement n° 465 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.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

Après le premier alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le congé doit faire l'objet d'une déclaration préalable faite par le bailleur au représentant de l'État dans le département et à la mairie de la commune où se trouve situé le logement. Cette déclaration comporte obligatoirement le motif du congé et l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée en cas de congé pour vente. »

Amendement n° 643 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

Après le premier alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le congé doit faire l'objet d'une déclaration préalable faite par le bailleur au représentant de l'État dans le département et à la mairie de la commune où se trouve situé le logement. Cette déclaration comporte obligatoirement le motif du congé, l'indication du prix et les conditions de l'aliénation projetée en cas de congé pour vente. »

Amendement n° 658 présenté par Mme Gruny, Mme Labrette-Ménager, M. Jeanneteau et Mme Poletti.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

La troisième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complétée par les mots : « et des étudiants, régulièrement inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur au sens de l'article L. 123-1 du code de l'éducation, dont la poursuite du cursus d'études nécessite un déménagement à plus de cent kilomètres de leur lieu de résidence ou pour effectuer un stage dans le cadre d'une convention signée avec l'établissement dont ils dépendent ».

Amendements identiques :

Amendements n° 642 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 923** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassigne, 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.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont supprimés.

Amendement n° 626 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

L'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sur le territoire d'une commune où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire national révèlent une situation anormale du marché locatif, un arrêté du maire peut fixer le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants définis au b de l'article 17 et des contrats renouvelés définis au c du même article. »

Amendement n° 624 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

À la première phrase du premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « de remettre », sont remplacés par les mots : « d'envoyer ».

Amendement n° 457 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.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

Au dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 le mot : « légal » est remplacé par les mots : « de trente pour cent ».

Amendement n° 454 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.

Avant l'article 18, insérer l'article suivant :

Avant le 1^{er} décembre 2009, le Gouvernement présente au Parlement un rapport sur les moyens à mettre en œuvre pour l'instauration d'un fond de garantie universel et mutualiste contre les risques locatifs.

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à la mobilité
dans le parc de logements

Article 18

- ① Au début de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :
- ② « Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire.
- ③ « Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :
- ④ « – s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ;
- ⑤ « – ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur. »

Amendement n° 460 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. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Rédiger ainsi cet article :

« L'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 est ainsi rédigé :

« Art. 22-1. – Pour l'établissement du contrat de location, le bailleur ou son mandataire ne peut demander au locataire le cautionnement d'un tiers pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre. »

Amendement n° 616 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Compléter l'alinéa 2 par la phrase suivante :

« En aucun cas, l'assurance garantissant les obligations locatives du locataire ne peut être imputée à ce dernier. »

Amendement n° 455 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'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« Il ne peut être demandé qu'un seul cautionnement. Un cautionnement par une personne physique dont les ressources mensuelles représentent au moins 150 % du montant du loyer ne peut être refusé. »

Amendement n° 934 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.

Supprimer l'alinéa 5.

Amendement n° 186 rectifié présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques Mme Bourragué et M. Carré.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Le même article est complété par la phrase suivante : « Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État. » »

Après l'article 18

Amendement n° 459 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 18, insérer l'article suivant :

L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – La dernière phrase du premier alinéa est remplacée par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Un état des lieux, établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

« Est également joint au contrat de location un inventaire détaillant la liste et l'état du mobilier mis à la disposition du locataire.

« Les dispositions de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont applicables lorsqu'un dépôt de garantie est demandé au locataire.

« À l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous réserve des dispositions suivantes.

II. – Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

1° Après le mot : « locataire », la fin de la première phrase est ainsi rédigée : par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier avec un préavis de trois mois ».

2° Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent alinéa, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance. »

III. – Le cinquième alinéa est ainsi modifié :

1° Le début de l'alinéa est ainsi rédigé :

« À peine de nullité, le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit en informer le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier en respectant ... (le reste sans changement) »

2° Il est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le bénéficiaire de la reprise ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. »

IV. – Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an. »

V. – L'avant-dernier alinéa est supprimé.

VI. – Le dernier alinéa est complété par les mots : « et de notifier le congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de le signifier par acte d'huissier. »

VII. – Il est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les délais du présent article courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. »

Amendement n° 836 (deuxième rectification) présenté par M. Piron.

Après l'article 18, insérer l'article suivant :

À l'avant-dernier alinéa de l'article 22-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « de deux » sont remplacés par les mots : « d'un ».

Amendement n° 461 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 18, insérer l'article suivant :

I. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :

1° Le deuxième alinéa de l'article 6 est ainsi modifié :

a) Le début de l'alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan départemental institue un fonds de solidarité pour le logement destiné à accorder des aides financières... (Le reste sans changement.) »

b) Il est complété par deux phrases ainsi rédigées :

« Le plan définit les critères d'éligibilité aux aides du fonds et précise ses conditions d'intervention, en veillant au respect des priorités définies à l'article 4. Ces critères ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent. » ;

2° L'article 6-3 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « par », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée :

« l'État et le département. Il revient à l'État de garantir une péréquation entre les départements. Exclusion faite la somme attribuée par l'État au titre de la péréquation, la participation du département est au moins égale à celle de l'État » ;

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

« Annuellement, après consultation de ces opérateurs, le ministre du budget fixera le niveau de leur participation. » ;

3° Le début de l'article 6-4 est ainsi rédigé :

« Art. 6-4. – La gestion financière et comptable du fonds de solidarité pour le logement peut être confiée par convention conjointe du département et de l'État, sous leur responsabilité et leur contrôle, à un organisme (le reste sans changement)... ;

4° Le début du premier alinéa de l'article 7 est ainsi rédigé :

« Des fonds locaux peuvent être institués. Le département et l'État peuvent en confier la gestion, par convention conjointe, aux communes (le reste sans changement)... » ;

5° L'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce décret précise notamment les délais maximum d'instruction de la demande d'aide au fonds de solidarité pour le logement, détermine les principales règles de fonctionnement, les conditions de recevabilité des dossiers, les formes et modalités d'intervention que doivent respecter les fonds de solidarité pour le logement. »

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

III. – Les pertes de recettes pour les collectivités locales sont compensées, à due concurrence, par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement.

Article 19

① I. – Au premier alinéa de l'article L. 613-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « excédant une année » sont supprimés.

② II. – À la première phrase de l'article L. 613-2 du même code, le chiffre : « trois » est remplacé deux fois par le chiffre : « un ».

Amendements identiques :

Amendements n° 462 présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, 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. Boissier, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 615** présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 936** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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° 463 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. Boissier, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Rédiger ainsi cet article :

« Au premier alinéa de l'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation, les dates : « 1^{er} novembre » et « 15 mars » sont remplacées respectivement par les dates : « 15 octobre » et « 1^{er} avril ». »

Amendement n° 942 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « six mois ».

Amendement n° 941 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « sept mois ».

Amendement n° 940 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « huit mois ».

Amendement n° 939 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « neuf mois ».

Amendement n° 938 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « dix mois ».

Amendement n° 937 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « mots »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« » une année » sont remplacés par les mots : « onze mois ».

Amendement n° 614 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Après l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« I bis. – Après le premier alinéa du même article du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le préfet doit surseoir à l'expulsion qui aura été ordonnée judiciairement chaque fois que le locataire, répondant aux critères de l'article L. 300-1 du présent code, n'aura pas été relogé dans des conditions normales. »« .

Amendement n° 944 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « code »,

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 2 :

« les mots : « à trois mois et supérieure à trois ans » sont remplacés par les mots : « à six semaines et supérieure à un an et demi ».

Amendement n° 943 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après le mot : « code »,

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 2 :

« les mots : « à trois mois et supérieure à trois ans » sont remplacés par les mots : « à dix semaines et supérieure à deux ans et demi ».

Amendement n° 945 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

À la fin de l'alinéa 2, substituer au mot : « un », le mot : « deux ».

Amendements identiques :

Amendements n° 610 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 946** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – Au premier alinéa de l'article L. 613-3 du même code, la date « 1^{er} novembre » est remplacée par la date : « 15 octobre », et le mot : « mars » est remplacé par le mot : « avril ».

Après l'article 19

Amendement n° 187 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, M. Decool, Mme Bourragué et M. Carré.

Après l'article 19, insérer l'article suivant :

Après le deuxième alinéa de l'article 1719 du code civil, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant. »

Amendements identiques :

Amendements n° 608 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 738** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 19, insérer l'article suivant :

Après le deuxième alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les demandes de logement doivent être examinées dans des conditions préservant l'anonymat du demandeur. Ne sont conservées que les données nécessaires pour répondre aux critères d'attribution des logements sociaux. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. »

Amendement n° 935 présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 19, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 611-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 611-2. – Toute expulsion locative de ménages de bonne foi pour défaut de paiement des loyers, charges locatives, en raison de difficultés économiques est suspendue, tant que le droit au relogement n'est pas préalablement garanti par l'État conformément à l'article 1 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale. »

Amendement n° 464 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 19, insérer l'article suivant :

L'article L. 613-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est sursis à toute procédure d'expulsion lorsque le locataire est de bonne foi et qu'il a déposé une demande dans le cadre de la procédure décrite à l'article L. 441-2-3 du présent code. »

Amendement n° 466 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 19, insérer l'article suivant :

Une enquête sociale préalable à toute décision judiciaire d'expulsion est obligatoire. Les conclusions doivent être portées à la connaissance du tribunal avant l'assignation à comparaître des familles.

Le préfet donnera la possibilité aux associations agréées qui assurent des activités d'intermédiation ou de gestion locative de prendre à bail les logements appartenant à une ou des personnes physiques en vue de les sous-louer, meublés ou non, à l'occupant expulsé ou menacé d'expulsion.

Amendement n° 947 rectifié présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Après l'article 19, insérer l'article suivant :

Une enquête sociale préalable à toute décision judiciaire d'expulsion est obligatoire. Les conclusions doivent être portées à la connaissance du tribunal avant l'assignation à comparaître des familles.

Le préfet donnera la possibilité aux associations agréées qui assurent des activités d'intermédiation locative ou de gestion locative de prendre à bail les logements appartenant à une ou des personnes physiques en vue de les sous-louer, meublés ou non, à l'occupant expulsé ou menacé d'expulsion.

Article 19 bis

À la première phrase du neuvième 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, les mots : « peut instaurer » sont remplacés par le mot : « instaure ».

Amendement n° 476 présenté par M. Pinte et M. Daubresse.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Un bailleur ne peut faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue au d. de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai ».

Sous-amendement n° 1074 présenté par le Gouvernement.

Compléter l'alinéa 2 par la phrase suivante :

« Cette disposition s'applique au terme d'un délai d'un an après l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Après l'article 19 bis

Amendement n° 188 rectifié présenté par M. Piron, rapporteur, M. Decool et Mme Labrette-Ménager.

Après l'article 19 bis, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes à l'enquête. »

Amendement n° 505 présenté par M. Brottes, 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. 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 19 bis, insérer l'article suivant :

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

Article 20

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1^o Après l'article L. 442-3, sont insérés deux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 ainsi rédigés :
- ③ « Art. L. 442-3-1. – En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.
- ④ « Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.
- ⑤ « Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.
- ⑥ « Dans les logements situés sur les territoires définis au 7^o de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement le locataire ayant refusé trois offres de relogement, faites par le bailleur en application du premier alinéa du présent article et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement.

- 7 « L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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.
- 8 « *Art. L. 442-3-2.* – Nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, le bailleur propose un nouveau logement au locataire d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement.
- 9 « Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.
- 10 « Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.
- 11 « Le locataire ayant refusé trois offres de relogement faites par le bailleur en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Le délai est porté à dix-huit mois en cas de décès d'une personne handicapée à la charge du locataire.
- 12 « L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans. » ;
- 13 2° et 3° *Supprimés.*
- 14 4° Après l'article L. 442-3, il est inséré un article L. 442-3-3 ainsi rédigé :
- 15 « *Art. L. 442-3-3.* – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds.
- 16 « Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.
- 17 « Six mois avant l'issue de ce délai de trois ans, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. À l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.
- 18 « II. – Si, au cours de la période de trois ans visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.
- 19 « III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus aux logements situés 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. » ;
- 20 4° *bis (nouveau)* L'article L. 442-4 est ainsi rédigé :
- 21 « *Art. L. 442-4.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 442-3-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. » ;
- 22 5° Après l'article L. 442-5, il est inséré un article L. 442-5-1 ainsi rédigé :
- 23 « *Art. L. 442-5-1.* – Lorsque l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 fait apparaître qu'un locataire est assujéti au supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 ou que le logement fait l'objet d'une sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.
- 24 « Le bailleur informe le locataire des différentes possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre. » ;
- 25 5° *bis (nouveau)* Le III de l'article L. 353-15 est ainsi rédigé :
- 26 « III. – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à 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, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.
- 27 « Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. » ;
- 28 5° *ter (nouveau)* Le II de l'article L. 442-6 est ainsi rédigé :
- 29 « II. – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à 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, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du

- 1^{er} septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.
- 30 « Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. » ;
- 31 6^o Les articles L. 442-8 et L. 442-8-1 sont ainsi rédigés :
- 32 « *Art. L. 442-8.* – Dans tous les immeubles destinés à la location et construits au moyen de crédits prévus par le livre III, il est interdit de louer en meublé ou de sous-louer un logement, meublé ou non, sous quelque forme que ce soit, sous peine d'une amende de 9 000 €.
- 33 « Le premier alinéa n'est pas applicable aux logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 et aux logements pour étudiants.
- 34 « *Art. L. 442-8-1.* – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements :
- 35 « – à des organismes habilités à sous-louer des logements à des personnes visées au II de l'article L. 301-1 ou à héberger ces mêmes personnes ;
- 36 « – à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou à des personnes de moins de trente ans ;
- 37 « – à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;
- 38 « – à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;
- 39 « – à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs attributions définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'action sociale et des familles, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;
- 40 « – à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3^o de l'article L. 1242-2 du code du travail ;
- 41 « – à des établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.
- 42 « II. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après accord de l'organisme bailleur, sous-louer :
- 43 « – une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code ;
- 44 « – pour une durée d'un an, renouvelable après information du bailleur, une partie de leur logement à des personnes de moins de trente ans.
- 45 « Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement.
- 46 « III. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements meublés à des personnes de moins de trente ans et aux étudiants, qui ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux dès lors qu'ils ne répondent plus aux conditions pour être logés dans ces logements. Ces conditions sont précisées par le contrat de location.
- 47 « IV. – Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. » ;
- 48 7^o (*nouveau*) L'article L. 442-8-2 est ainsi modifié :
- 49 a) Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :
- 50 « Les articles L. 442-1 à L. 442-5, les dispositions relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 et les chapitres I^{er} et VI du titre I^{er} de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au I de l'article L. 442-8-1, à l'exception de son dernier alinéa, pendant la durée du contrat de location principal. Les sous-locataires signataires de ces contrats perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux dès le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ou, en cas de cessation ou de résiliation du contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire, à l'issue de leur contrat de sous-location. » ;
- 51 b) Les cinquième, sixième et dernier alinéas sont supprimés ;
- 52 8^o (*nouveau*) L'article L. 442-8-4 est abrogé ;
- 53 9^o (*nouveau*) L'article L. 353-20 est ainsi modifié :
- 54 a) Au premier alinéa, après les mots : « peuvent louer », sont insérés les mots : « , meublés ou non, » ;
- 55 b) Après la référence : »L. 351-2 », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « aux personnes morales mentionnées au I de l'article L. 442-8-1 » ;
- 56 c) Au septième alinéa, les mots : « centres communaux d'action sociale et les organismes et associations mentionnés au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « personnes morales mentionnées au I » ;
- 57 d) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;
- 58 10^o (*nouveau*) L'article L. 353-21 est ainsi rédigé :
- 59 « *Art. L. 353-21.* – Nonobstant toute disposition contraire, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2, les sociétés d'économie mixte et les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à

l'article L. 822-3 du code de l'éducation peuvent louer en meublé aux étudiants et aux personnes de moins de trente ans les logements conventionnés qu'ils gèrent directement.

60 « Les locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés dans ces logements meublés ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux. Ces conditions sont précisées par le contrat de location. Le contrat de location a une durée d'un an renouvelable.

61 « Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. » ;

62 11° (*nouveau*) Après l'article L. 442-11, il est inséré un article L. 442-12 ainsi rédigé :

63 « *Art. L. 442-12.* – Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L. 441-1, L. 441-4 et L. 445-4 :

64 « – le ou les titulaires du bail ;

65 « – les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;

66 « – le concubin notoire du titulaire du bail ;

67 « – et les personnes réputées à charge au sens des articles 196, 196 A *bis* et 196 B du code général des impôts. »

68 II. – La loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi modifiée :

69 1° À la première phrase du 7° de l'article 10, les mots : « à Paris, dans un rayon de 50 kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris et dans les communes dont la population municipale est égale ou supérieure à 10 000 habitants » sont remplacés par les mots : « dans les communes comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants » et la référence : « 327 du code de l'urbanisme et de l'habitation » est remplacée par la référence : « L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

70 2° À la première phrase du premier alinéa de l'article 13 *bis*, les mots : « être en bon état d'habitation, remplir les conditions d'hygiène normales » sont remplacés par les mots : « satisfaire aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;

71 3° (*nouveau*) Au troisième alinéa de l'article 19 et au septième alinéa de l'article 20, les mots : « suivant les usages locaux et » sont supprimés.

72 III. – L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

73 1° Le I est ainsi modifié :

74 a) La seconde phrase du premier alinéa est supprimée ;

75 b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

76 « L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-dix ans. » ;

77 c) Au début du second alinéa, le mot : « Toutefois, » est supprimé ;

78 2° Le III est ainsi modifié :

79 a) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

80 « L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-dix ans.

81 « Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire. » ;

82 b) Au début du dernier alinéa, les mots : « En outre, » sont supprimés.

83 IV. – Le présent article est applicable aux contrats en cours.

84 À compter de la publication de la présente loi, le contrat passé entre un bailleur et un locataire comporte une clause prévoyant l'application du présent article.

85 V. – Les conditions d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État.

Amendements identiques :

Amendements n° 467 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 et **n° 598** présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 949** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, 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.

Annexes

DÉPÔT DE PROJETS DE LOI AUTORISANT LA RATIFICATION DE CONVENTIONS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 février 2009, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté, par le Sénat, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Conseil fédéral suisse relatif à la coopération transfrontalière en matière judiciaire, policière et douanière.

Ce projet de loi, n° 1437, est renvoyé à la commission des affaires étrangères, en application de l'article 83 du règlement.

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 février 2009, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté, par le Sénat, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de l'Australie concernant la coopération en matière de défense et le statut des forces.

Ce projet de loi, n° 1438, est renvoyé à la commission des affaires étrangères, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI ORGANIQUE

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 février 2009, de M. Lionel Tardy, une proposition de loi organique relative au cumul des mandats.

Cette proposition de loi organique, n° 1439, est renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

DÉPÔT D'UN RAPPORT

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 5 février 2009, de M. Jean-Marie Rolland, un rapport, n° 1441, fait au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales sur le projet de loi, après déclaration d'urgence, portant réforme de l'hôpital et relatif aux patients, à la santé et aux territoires (n° 1210 rectifié).

TEXTES SOUMIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

Transmissions

Monsieur le Premier ministre a transmis, en application de l'article 88-4 de la Constitution, à Monsieur le Président de l'Assemblée nationale, les textes suivants :

Communication du 5 février 2009

- E 4258. – Action commune du Conseil prorogeant le mandat du représentant spécial de l'Union européenne pour l'Afghanistan.
- E 4259. – Action commune du Conseil prorogeant le mandat du représentant spécial de l'Union européenne pour la République de Moldova.
- E 4260. – Action commune du Conseil prorogeant le mandat du représentant spécial de l'Union européenne au Kosovo.
- E 4261. – Action commune du Conseil prorogeant le mandat du représentant spécial de l'Union européenne pour le Caucase du Sud.
- E 4262. – Action commune du Conseil prorogeant le mandat du représentant spécial de l'Union européenne pour l'Asie centrale.

ORGANISMES EXTRAPARLEMENTAIRES

HAUT CONSEIL DES BIOTECHNOLOGIES

Lors de sa réunion du mercredi 4 février 2009, l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques a désigné M. Jean-Claude Etienne, sénateur, et M. Claude Gatignol, député, en qualité de membres titulaires, et M. Alain Claeys, député, et M. Daniel Raoul, sénateur, en qualité de membres suppléants.

CONVOCATION DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

La Conférence, constituée conformément à l'article 48 du Règlement, est convoquée pour le :

Mardi 10 février 2009 à 10 heures, dans les salons de la Présidence.

