

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIII^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009

Séances du lundi 9 février 2009

Articles, amendements et annexes



**JOURNAUX
OFFICIELS**

SOMMAIRE

155^e séance

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

156^e séance

Logement et lutte contre l'exclusion.....	17
---	----

155^e 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^{os} 1207, 1357)

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^o 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^o 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^o 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^o et 3^o *Supprimés.*
- ⑭ 4^o 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° 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° 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° (*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° (*nouveau*) L'article L. 442-8-4 est abrogé ;
- 53 9° (*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° (*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.

Amendement n° 1009 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 1, insérer les deux alinéas suivants :

1° A Au premier alinéa de l'article L. 441-3, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

1° B Le premier alinéa du même article est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce pourcentage s'applique à la date d'effet des nouveaux plafonds de ressources prévus pour l'attribution des logements locatifs, tels qu'ils résultent des dispositions de l'article ... de la loi n°... du... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. »

Amendement n° 653 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 1, insérer l'alinéa suivant :

« 1° A Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce montant est plafonné lorsque la hausse de la somme du loyer principal après révision et du supplément de loyer de solidarité, mesurée par rapport au mois de décembre de l'année précédente, excède 20 %. »

Amendement n° 664 rectifié présenté par M. Le Roux, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Pupponi, M. Cacheux, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, 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. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 1, insérer l'alinéa suivant :

L'article L. 441-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 1° A Toutefois, dans les communes dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux, calculé conformément aux dispositions de l'article L. 302-5, représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année civile, plus de 20 % des résidences principales, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut fixer par délibération la valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources et le montant par mètre carré habitable du supplément de loyer de référence applicables dans son patrimoine sis sur la dite commune, en tenant compte de la qualité et de la situation géographique de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, sans pouvoir excéder des valeurs maximales définies par décret en Conseil d'État. »

« Le montant du supplément de loyer de référence ne peut excéder des valeurs maximales définies par décret en Conseil d'État. »

Amendement n° 665 rectifié présenté par M. Le Roux, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Pupponi, M. Cacheux, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, 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. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

L'article L. 441-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 1^o A Toutefois, dans les communes dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux, calculé conformément aux dispositions de l'article L. 302-5, représente, au 1^{er} janvier de la pénultième année civile, plus de 30 % des résidences principales, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut fixer par délibération la valeur du coefficient de dépassement du plafond de ressources et le montant par mètre carré habitable du supplément de loyer de référence applicables dans son patrimoine sis sur la dite commune, en tenant compte de la qualité et de la situation géographique de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, sans pouvoir excéder des valeurs maximales définies par décret en Conseil d'État.

« Le montant du supplément de loyer de référence ne peut excéder des valeurs maximales définies par décret en Conseil d'État. »

*
* *

Amendement n° 470 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. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Compléter l'alinéa 3 par la phrase suivante :

« Cette proposition est faite lorsque la demande locale pour ce type de logement le justifie ».

Amendement n° 839 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 4 :

« Le loyer augmenté des charges locatives du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. L'effort financier consenti par le locataire doit être réduit à due proportion de la diminution de la surface habitable qu'il consent ».

Amendement n° 846 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 l'alinéa 4, après le mot : « principal », insérer les mots : « augmenté des charges locatives ».

Amendement n° 469 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. Cu villier, 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.

À l'alinéa 4, substituer aux mots : « ne peut être supérieur », les mots : « doit être inférieur ».

Amendement n° 468 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. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

I. – Compléter l'alinéa 4 par la phrase suivante :

« Il est calculé au prorata du loyer de l'ancien logement rapporté à sa surface habitable. »

II. – En conséquence, procéder à la même modification à l'alinéa 9.

Amendement n° 840 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« Le bailleur prend en charge tous les frais afférents à la mobilité de son locataire. »

Amendement n° 841 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'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Si le locataire bénéficiait dans le logement qu'il consent à quitter de tarifs conventionnés de gaz ou d'électricité, le bailleur est tenu de lui proposer un logement dans lequel il pourra jouir de ces mêmes tarifs ».

Amendement n° 580 présenté par Mme de La Raudière, Mme Grunzy, Mme Delong, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Bernier, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyns.

I. – À l'alinéa 6, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

II. – En conséquence, au même alinéa, substituer au mot : « troisième » le mot : « deuxième ».

Amendement n° 964 présenté par M. Scellier.

I. – À l'alinéa 6, après le mot : « conditions », insérer les mots : « de confort, d'éloignement et répondant aux besoins du locataire ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à la première phrase de l'alinéa 11.

Amendement n° 597 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Après les mots : « même loi »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 6 :

« est soumis à un loyer aligné sur les prix du marché. ».

Amendement n° 838 présenté par M. Piron.

Après le mot : « maintien »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 6 :

« 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. ».

Amendement n° 847 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 l'alinéa 6, substituer aux mots : « de six mois », les mots : « d'un an ».

Amendement n° 887 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 première phrase de l'alinéa 7, après le mot : « applicable », insérer les mots : « aux locataires occupant leur logement depuis au moins quinze ans, ».

Amendement n° 888 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 première phrase de l'alinéa 7, après le mot : « applicable », insérer les mots : « aux bénéficiaires du revenu de solidarité active et des minima sociaux, ».

Amendement n° 885 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.

I. – À l'alinéa 7, substituer au mot : « soixante-dix », le mot : « soixante ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la fin des alinéas 12, 76 et 80.

III. – En conséquence, à la première phrase de l'alinéa 19, substituer au mot : « soixante-dixième », le mot : « soixantième ».

Amendement n° 595 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

À la première phrase de l'alinéa 7, substituer au mot : « soixante-dix » le mot : « soixante-cinq ».

Amendements identiques :

Amendements n° 10 présenté par M. Albarello, Mme Aurillac, Mme Branget, M. Carré, M. Copé, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaudron, Mme Labrette-Ménager, M. Luca, M. Gonzales et M. Tardy et **n° 886** 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.

I. – À la première phrase de l'alinéa 7, substituer au mot : « soixante-dix », le mot : « soixante-cinq ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution aux alinéas 12, 76 et 80.

III. – En conséquence, à la première phrase de l'alinéa 19, substituer au mot : « soixante-dixième », le mot : « soixantième ».

Amendement n° 852 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 première phrase de l'alinéa 7, après le mot : « ans », insérer les mots : « , aux locataires présentant des pathologies graves ou ayant à leur charge une personne présentant une telle pathologie ».

Amendement n° 889 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 : « situés »,

rédiger ainsi la fin de la dernière phrase de l'alinéa 7 :

« sur une commune ayant sur son territoire une ou plusieurs 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. »

Amendement n° 471 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 8 par les mots suivants :

« et qu'il existe une demande de logement d'une personne handicapée qui ne peut être satisfaite par un autre logement. »

Amendement n° 842 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 9 :

« le loyer augmenté des charges locatives du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. L'effort financier consenti par le locataire doit être réduit à due proportion de la diminution de la surface habitable qu'il consent ».

Amendement n° 843 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 10 :

« Le bailleur prend en charge tous les frais afférents à la mobilité de son locataire ».

Amendement n° 845 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'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Si le locataire bénéficiait dans le logement qu'il consent à quitter de tarifs conventionnés de gaz ou d'électricité, le bailleur est tenu de lui proposer un logement dans lequel il pourra jouir de ces mêmes tarifs ».

Amendement n° 581 présenté par Mme de La Raudière, Mme Gruny, Mme Delong, Mme Marland-Militello, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyns.

I. – À la première phrase de l'alinéa 11, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

II. – En conséquence, à la deuxième phrase du même alinéa, substituer au mot : « troisième » le mot : « deuxième ».

Amendement n° 1018 présenté par M. Wojciechowski, M. Decool, M. Lasbordes et M. Luca.

Substituer aux deux dernières phrases de l'alinéa 11 la phrase suivante :

« Dès lors, un délai de préavis raisonnable est appliqué à l'expiration duquel le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. »

Amendement n° 890 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 deuxième phrase de l'alinéa 11, substituer aux mots : « de six mois », les mots : « d'un an ».

Amendement n° 891 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 deuxième phrase de l'alinéa 11, substituer au mot : « six », le mot : « onze ».

Amendement n° 892 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 deuxième phrase de l'alinéa 11, substituer au mot : « six », le mot : « dix ».

Amendement n° 893 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 les alinéas 14 à 24.

Amendement n° 472 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. Dusopt, 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. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Supprimer les alinéas 14 à 21.

Amendements identiques :

Amendements n° 1054 présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques, et **n° 1058** présenté par M. Jean-François Lamour, M. Goujon, Mme Aurillac, Mme Bourragué, Mme Boyer, M. Debré, M. Goasguen, M. Gonzales, M. Hamel, M. Huyghe, M. Lellouche, M. Muselier, Mme de Panafieu, M. Perben, M. Schosteck, M. Tiberi et M. Havard.

À l'alinéa 15, après le mot : « modéré », insérer les mots : « ou gérés par eux ».

Amendement n° 1019 présenté par Mme Ceccaldi-Raynaud, M. Decool, M. Balkany, M. Geoffroy, M. Lejeune et Mme Pons.

I. – À l'alinéa 15, substituer au mot : « trois », le mot : « six ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la première phrase de l'alinéa 17 et à l'alinéa 18.

Amendement n° 844 présenté par M. Piron.

I. – À l'alinéa 15, après le mot : « dépassement », insérer les mots : « du double ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à l'alinéa 16.

III. – En conséquence, procéder à la même insertion à la première phrase de l'alinéa 19.

Amendement n° 894 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 première phrase de l'alinéa 19, après le mot : « anniversaire », insérer les mots : « , aux locataires occupant leur logement depuis plus de quinze ans ».

Amendement n° 895 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 première phrase de l'alinéa 19, après le mot : « anniversaire », insérer les mots : « , aux locataires présentant des pathologies graves ou ayant à leur charge une personne présentant une telle pathologie ».

Amendements identiques :

Amendements n° 1051 présenté par M. Piron, rapporteur, et **n° 1057** présenté par M. Jean-François Lamour, M. Goujon, Mme Aurillac, Mme Bourragué, Mme Boyer, M. Debré, M. Goasguen, M. Gonzales, M. Hamel, M. Huyghe, M. Lellouche, M. Muselier, Mme de Panafieu, M. Perben, M. Schosteck, M. Tiberi et M. Havard.

À la dernière phrase de l'alinéa 19, après le mot : « plus », insérer les mots : « aux locataires qui occupent un logement acquis ou géré par un organisme d'habitation à loyer modéré depuis moins de dix ans au 1^{er} janvier 2009 ou depuis cette date et qui, avant son acquisition ou sa prise en gestion, ne faisait pas l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code ni ».

Amendement n° 896 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 : « situés »,

rédigier ainsi la fin de la dernière phrase de l'alinéa 19 :

« sur une commune ayant sur son territoire une ou plusieurs 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. »

Amendement n° 897 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'alinéa 19, insérer l'alinéa suivant :

« III. – bis. – Le I ainsi que les règles générales relatives au supplément de loyer de solidarité telles que définies aux articles L. 441-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux locataires relogés dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine. »

Amendement n° 898 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'alinéa 19, insérer l'alinéa suivant :

« III. – bis – Le I ainsi que les règles générales relatives au supplément de loyer de solidarité telles que définies aux articles L. 441-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux logements situés sur le territoire des communes dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente plus de 40 % des résidences principales. »

Amendement n° 592 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

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

« De même, le I n'est pas applicable aux locataires ayant déposé précédemment une demande d'échange pour un logement au regard des plafonds des différentes catégories de logements sociaux et qui serait restée sans suite. »

Amendements identiques :

Amendements n° 654 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, **n° 899** 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 et **n° 966** présenté par M. Scellier.

Supprimer les alinéas 20 et 21.

Amendement n° 590 présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Compléter l'alinéa 24 par la phrase suivante :

« En cas d'impossibilité des personnes à souscrire un emprunt, l'expulsion ne peut être prononcée. »

Amendement n° 488 présenté par M. Carré.

À la première phrase de l'alinéa 26, après la référence :

« L. 443-15-1 », insérer les mots : « ou de restructuration d'immeuble ».

Amendement n° 582 présenté par Mme de La Raudière, Mme Gruny, Mme Delong, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyns.

I. – À la première phrase de l'alinéa 26, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

II. – En conséquence, à la dernière phrase du même alinéa, substituer au mot : « troisième » le mot : « deuxième ».

Amendement n° 189 présenté par M. Piron, rapporteur, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Le Loch, M. Dussopt, Mme Maquet, M. Letchimy, Mme Darciaux, M. Bono, M. Grellier, M. Cuvillier et les commissaires membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

I. – Après la première phrase de l'alinéa 26 de cet article, insérer la phrase suivante :

« Toutefois cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions de l'article 13 *bis* précité, a été spécialement conçu pour le logement du locataire. »

II. – En conséquence, après la première phrase de l'alinéa 29, insérer la phrase suivante :

« Toutefois cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions de l'article 13 *bis* précité, a été spécialement conçu pour le logement du locataire. »

Amendement n° 473 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.

I. – Après la première phrase de l'alinéa 26, insérer la phrase suivante :

« Toutefois cette condition n'est pas exigée du bailleur qui ne peut proposer plus d'un ou deux logements satisfaisant aux critères de l'article 13 *bis* précité, ou qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions de l'article 13 *bis* précité, a été spécialement conçu pour le logement du locataire. »

Amendement n° 691 rectifié présenté par M. Scellier.

I. – Compléter la première phrase de l'alinéa 26 par les mots : « sauf en cas d'impossibilité démontrée pour l'organisme bailleur de proposer plus d'un logement satisfaisant aux critères de l'article 13 *bis* précité, ou lorsqu'un logement a été spécialement conçu pour le logement du locataire concerné. »

II. – En conséquence, compléter la première phrase de l'alinéa 29 par les mots : « sauf en cas d'impossibilité démontrée pour l'organisme bailleur de proposer plus d'un logement satisfaisant aux critères de l'article 13 *bis* précité, ou lorsqu'un logement a été spécialement conçu pour le logement du locataire concerné. »

Amendement n° 583 présenté par Mme de La Raudière, Mme Gruny, Mme Delong, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyngs.

I. – À la première phrase de l'alinéa 29, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

II. – En conséquence, à la dernière phrase du même alinéa, substituer au mot : « troisième » le mot : « deuxième ».

Amendement n° 489 présenté par M. Carré.

Après l'alinéa 30, insérer l'alinéa suivant :

« À la fin de la première phrase du sixième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « pour des usages autres que l'habitation » sont supprimés. »

Amendement n° 1007 rectifié présenté par M. Bloche, Mme Lepetit, 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'alinéa 35, insérer l'alinéa suivant :

« – à des organismes ayant pour objet de sous-louer des logements à des artistes. »

Amendement n° 190 présenté par M. Piron, rapporteur, Mme Bourragué et M. Carré.

À l'alinéa 42, substituer au mot : « accord », le mot : « information ».

Amendement n° 191 présenté par M. Piron, rapporteur, Mme Bourragué et M. Carré.

À l'alinéa 44, supprimer les mots : « après information du bailleur ».

Amendement n° 1060 présenté par Mme Labrette-Ménager, M. Anciaux, M. Le Mèner, Mme Pavy, M. Gérard, Mme Gruny, M. Carré, M. Jean-François Lamour et M. Goujon.

Supprimer l'alinéa 46.

Amendement n° 696 rectifié présenté par M. Scellier.

À la première phrase de l'alinéa 50, substituer au mot : « dernier » le mot : « avant-dernier ».

Amendement n° 1061 présenté par Mme Labrette-Ménager, M. Anciaux, M. Le Mèner, Mme Pavy, M. Gérard, Mme Gruny, M. Carré, M. Jean-François Lamour et M. Goujon.

Après l'alinéa 50, insérer l'alinéa suivant :

« Les sous-locataires mentionnés à l'article L. 442-8-1 qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées dans le contrat de location ».

Amendement n° 1062 présenté par Mme Labrette-Ménager, M. Anciaux, M. Le Mèner, Mme Pavy, M. Gérard, Mme Gruny, M. Carré, M. Jean-François Lamour et M. Goujon.

Substituer à l'alinéa 52 les six alinéas suivants :

« 8° L'article L. 442-8-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-8-4.* – Par dérogation à l'article L. 442-8 et nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements meublés ou non meublés à un ou plusieurs étudiants ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Ces locataires ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location a une durée d'un an. Il peut toutefois être renouvelé dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« En cas de location d'un même logement à plusieurs personnes, un contrat de location unique est signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat.

« Tout changement de colocataire doit faire l'objet d'une autorisation préalable du bailleur et être autorisé par la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2. »

« La liste des logements pouvant être attribués dans les conditions prévues aux alinéas précédents est définie par la convention d'utilité sociale prévue à l'article L. 445-1. À défaut d'une telle convention, cette liste est établie par le bailleur après accord du représentant de l'État dans le département et consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois.

« Ces logements sont attribués par la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2. »

Amendement n° 1063 présenté par Mme Labrette-Ménager, M. Anciaux, M. Le Mèner, Mme Pavy, M. Gérard, Mme Gruny, M. Carré, M. Jean-François Lamour et M. Goujon.

Rédiger ainsi l'alinéa 59 :

« *Art. L. 353-21.* – Les dispositions de l'article L. 442-8-4 sont applicables aux organismes mentionnés à l'article L. 441-2, aux sociétés d'économie mixte et aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires ».

Amendement n° 697 rectifié présenté par M. Scellier.

Après l'alinéa 66, insérer l'alinéa suivant :

« – le partenaire lié par un pacte civil de solidarité du titulaire du bail, ».

Amendement n° 192 présenté par M. Piron, rapporteur.

À l'alinéa 67, après le mot : « articles »,

insérer le nombre :

« 194 ».

Amendement n° 698 présenté par M. Scellier.

Après l'alinéa 67, insérer l'alinéa suivant :

« L'enfant de parents séparés est considéré comme vivant au foyer de l'un et de l'autre parent. »

Après l'article 20

Amendement n° 570 présenté par M. Goujon, M. Jean-François Lamour, M. Tiberi, M. Goasguen, M. Debré, Mme de Panafieu et Mme Aurillac.

Après l'article 20, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation, est ainsi modifié :

1°) Après l'alinéa 1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce montant est plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède le plafond de loyer prévu pour l'application du III de l'article 199 *septuagies* du code général des impôts, par mètre carré de surface habitable ».

« Au deuxième alinéa, après le mot : « est », il est inséré le mot : « également ».

II. – Cette mesure s'applique à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi.

Amendements identiques :

Amendements n° 193 présenté par M. Piron, rapporteur, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Le Loch, M. Dussopt, Mme Maquet, M. Letchimy, Mme Darciaux, M. Bono, M. Grellier, M. Cuvillier et les commissaires membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 533, deuxième rectification**, 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° 1021 rectifié** présenté par M. Scellier.

Après l'article 20, insérer l'article suivant :

Le II de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles à un organisme visé à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. »

Amendement n° 553 rectifié présenté par M. Lurel, M. Letchimy, M. Fruteau, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Brottes et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'article 20, insérer l'article suivant :

I. – Dans les départements d'outre-mer, le montant de la taxe foncière sur la propriété bâtie ne peut dépasser 9 % des loyers d'un programme de logement social.

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

Après l'article 20, insérer l'article suivant :

Dans les deux mois suivant la promulgation de loi n°..... de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, le Gouvernement remet sur le bureau des Assemblées un rapport déterminant les modalités et le délai nécessaire à l'alignement du taux de couverture du forfait de charges lié à l'allocation logement en tenant compte du reste à vivre des ménages concernés afin d'assurer l'égalité de traitement des aides personnelles au logement en métropole et dans les départements d'outre-mer.

Article 20 bis

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

② 1° À l'article L. 472-1-2, la référence : « L. 442-8-4, » est supprimée ;

③ 2° Après l'article L. 472-1-7, il est inséré un article L. 472-1-8 ainsi rédigé :

④ « *Art. L. 472-1-8.* – 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 bailleur peut donner congé au 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. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. » ;

⑤ 3° Le titre VIII du livre IV est ainsi rédigé :

⑥ « TITRE VIII

⑦ « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
AUX SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE

⑧ « CHAPITRE I^{er}

⑨ « Dispositions générales

⑩ « *Art. L. 481-1.* – Les sociétés d'économie mixte bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.

⑪ « Les articles L. 411-9 et L. 423-14 leur sont applicables.

⑫ « Ces sociétés sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Elles sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leurs activités mentionnées au premier alinéa font l'objet d'une comptabilité distincte.

⑬ « *Art. L. 481-2.* – I. – Les chapitres I^{er} et V du titre IV du présent livre, les articles L. 442-5 et L. 442-5-1 et les articles L. 442-8 à L. 442-8-3-1, à l'exception de la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2, sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

⑭ « II. – La section 1 bis du chapitre III du titre IV du présent livre est applicable aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

⑮ « Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérante, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des conventions visées au premier alinéa du présent II.

⑯ « Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent II.

⑰ « *Art. L. 481-3.* – 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 bailleur peut donner congé au 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. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

⑱ « *Art. L. 481-4.* – Les marchés conclus par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

⑲ « *Art. L. 481-5.* – Les articles L. 482-1 à L. 482-4 s'appliquent aux logements à usage locatif appartenant aux sociétés d'économie mixte et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

⑳ « *Art. L. 481-6.* – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires qui disposent d'une voix consultative.

㉑ « Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

㉒ « Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.

㉓ « Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

㉔ « *Art. L. 481-7.* – Lorsqu'elles prennent en gérance des logements appartenant à l'État, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des organismes d'habitations à loyer modéré, à

des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret.

25 « CHAPITRE II

26 « Dispositions relatives à la mobilité des locataires

27 « Art. L. 482-1. – 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.

28 « Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

29 « Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

30 « 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 précitée, le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

31 « 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.

32 « Art. L. 482-2. – 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.

33 « Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

34 « Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

35 « Le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites 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. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

36 « Art. L. 482-3. – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte 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 baux des 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 sont prorogés afin de leur permettre de disposer du logement qu'ils occupent pour une durée de trois ans. Cette prorogation intervient 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.

37 « 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.

38 « Six mois avant l'issue de cette prorogation, 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.

39 « II. – Si, au cours de la période de prorogation visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il est conclu un nouveau bail d'une durée de trois ans renouvelable.

40 « 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.

41 « Art. L. 482-4. – Les sociétés d'économie mixte peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 482-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. »

Amendement n° 699 présenté par M. Scellier.

Après la première phrase de l'alinéa 4, insérer la phrase suivante :

« Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui ne peut proposer plus d'un ou deux logements satisfaisant aux critères de l'article 13 bis précité, ou lorsqu'un logement a été spécialement conçu pour le relogement du locataire concerné. »

Sous-amendement n° 1071 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 2, supprimer les mots : « qui ne peut proposer plus d'un ou deux logements satisfaisant aux critères de l'article 13 bis précité, ou ».

Amendement n° 853 présenté par M. Piron.

Compléter l'alinéa 7 par les mots : « œuvrant dans le secteur du logement locatif social ».

Amendement n° 854 présenté par M. Piron.

À la dernière phrase de l'alinéa 12, après le mot : « activités », insérer les mots : « d'intérêt général ».

Amendement n° 952 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 17, substituer à la dernière phrase les deux phrases suivantes :

« Cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions de l'article 13 *bis* précité, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. 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. »

Amendements identiques :

Amendements n° 1053 présenté par M. Piron, rapporteur, et **n° 1059** présenté par M. Jean-François Lamour, M. Goujon, Mme Aurillac, Mme Bourragué, Mme Boyer, M. Debré, M. Goasguen, M. Gonzales, M. Hamel, M. Huyghe, M. Lellouche, M. Muselier, Mme de Panafieu, M. Perben, M. Schosteck, M. Tiberi et M. Havard.

I. – À l'alinéa 19, après le mot : « mixte », insérer les mots : « ou gérés par elles ».

II. – En conséquence, à la première phrase de l'alinéa 36, après le mot : « mixte »,

procéder à la même insertion.

Amendement n° 900 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 28 :

« Le loyer augmenté des charges locatives du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. L'effort financier consenti par le locataire doit être réduit à due proportion de la diminution de la surface habitable qu'il consent. »

Amendement n° 901 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 29 :

« Le bailleur prend en charge tous les frais afférents à la mobilité de son locataire »

Amendement n° 902 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'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« Si le locataire bénéficiait dans le logement qu'il consent à quitter de tarifs conventionnés de gaz ou d'électricité, le bailleur est tenu de lui proposer un logement dans lequel il pourra jouir de ces mêmes tarifs ».

Amendement n° 584 présenté par Mme de La Raudière, Mme Gruny, Mme Delong, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyns.

À la première phrase de l'alinéa 30, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

Amendement n° 903 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 33 :

« Le loyer augmenté des charges locatives du nouveau logement doit être inférieur à celui du loyer d'origine. L'effort financier consenti par le locataire doit être réduit à due proportion de la diminution de la surface habitable qu'il consent. »

Amendement n° 904 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.

Rédiger ainsi l'alinéa 34 :

« Le bailleur prend en charge tous les frais afférents à la mobilité de son locataire ».

Amendement n° 905 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'alinéa 34, insérer l'alinéa suivant :

« Si le locataire bénéficiait dans le logement qu'il consent à quitter de tarifs conventionnés de gaz ou d'électricité, le bailleur est tenu de lui proposer un logement dans lequel il pourra jouir de ces mêmes tarifs ».

Amendement n° 585 présenté par Mme de La Raudière, Mme Gruny, Mme Delong, Mme Marland-Militello, Mme Pons, M. Remiller, M. Garraud, M. Vanneste, M. Diefenbacher, M. Ferrand, M. Tian, M. Vitel, M. Blessig, M. Raison, M. Christian Ménard, M. Christ, M. Philippe Armand Martin, M. Decool, M. Hamel, M. Guibal, M. Reiss et M. Cosyns.

À la première phrase de l'alinéa 35, substituer au mot : « trois » le mot : « deux ».

Amendement n° 866 présenté par M. Piron.

I. – À la dernière phrase de l'alinéa 36, après le mot : « dépassement » insérer les mots : « du double ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à l'alinéa 37.

III. – En conséquence, procéder à la même insertion à la première phrase de l'alinéa 40.

Amendements identiques :

Amendements n° 1052 présenté par M. Piron, rapporteur, et **n° 1056** présenté par M. Jean-François Lamour, M. Goujon, Mme Aurillac, Mme Bourragué, Mme Boyer, M. Debré, M. Goasguen, M. Gonzales, M. Hamel, M. Huyghe, M. Lellouche, M. Muselier, Mme de Panafieu, M. Perben, M. Schosteck, M. Tiberi et M. Havard.

À la dernière phrase de l'alinéa 40, après le mot : « plus », insérer les mots : « aux locataires qui occupent un logement acquis ou géré par une société d'économie mixte depuis moins de dix ans au 1^{er} janvier 2009 ou depuis cette date et qui, avant son acquisition ou sa prise en gestion, ne faisait pas l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code ni »

Amendement n° 868 présenté par M. Piron.

À l'alinéa 41,

après les mots : « mentionnées au », insérer les mots : « I du ».

Article 21

- ① I. – Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi.
- ② II. – Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :
- ③ « Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »