

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIII^e Législature

3^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2010-2011

Séance(s) du jeudi 29 septembre 2011

Articles, amendements et annexes



SOMMAIRE

6^e séance

PROTECTION DES CONSOMMATEURS	3
------------------------------------	---

7^e séance

PROTECTION DES CONSOMMATEURS	19
------------------------------------	----

6^e séance

PROTECTION DES CONSOMMATEURS

Projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs

Texte adopté par la commission – n° 3632

Avant l'article 1^{er}

Amendement n° 295 deuxième rectification présenté par Mme Le Loch, M. Montebourg, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Got, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boissarie, M. Garot, Mme Mazetier, Mme Marcel et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

I. – Après l'article 2061 du code civil, est inséré un titre XVI bis ainsi rédigé :

« Titre XVI bis.

« De l'action de groupe

« Chapitre I

« Dispositions générales

« Art. 2061-1. – L'action de groupe est celle par laquelle une association saisit un juge pour le compte d'un ensemble de personnes, physiques ou morales, agissant dans un cadre non-professionnel, et ayant subi un préjudice similaire du fait d'un même professionnel. ».

« Art. 2061-2. – L'action de groupe peut être engagée à l'occasion de tout préjudice civil, de nature contractuelle ou délictuelle, en matière de consommation, de santé, d'environnement ou de concurrence. ».

« Art. 2061-3. – L'action de groupe peut être engagée à l'initiative de toute association de consommateurs faisant la preuve de son existence réelle et sérieuse depuis cinq années. ».

« Chapitre II

« De la recevabilité de l'action de groupe

« Art. 2061-4. – La recevabilité de l'action de groupe est soumise à quatre conditions :

« – L'existence du préjudice ;

« – Le lien de causalité entre le préjudice et le fait du professionnel ;

« – Le caractère sérieux et commun des prétentions ;

« – L'impossibilité de mener une procédure conjointe ou une procédure avec mandat.

« Sont irrecevables les actions relatives au contrat de travail ou entre associés d'une même société ou d'un groupe de sociétés. ».

« Art. 2061-5. – Les prétentions des membres du groupe sont communes, identiques, similaires ou connexes entre elles.

« Le juge peut d'office modifier la composition du groupe, au besoin en scindant celui-ci en sous-groupes, pour assurer le respect des conditions de l'alinéa précédent.

« L'association démontre qu'elle est en mesure de représenter et de protéger de façon adéquate les intérêts des membres du groupe. ».

« Art. 2061-6. – Le délai de prescription de l'action de groupe correspond au délai de prescription du type de préjudice subi. Toutefois celle-ci est interrompue pendant la durée de la procédure jusqu'au prononcé du jugement pour ceux qui s'excluraient du groupe en cours de procédure. ».

« Chapitre III

« De l'information et de l'indemnisation de l'action de groupe

« Art. 2061-7. – Le fonds d'aide à l'action de groupe assure la publicité de l'action de groupe et des modalités prescrites par le juge. La publicité intervient au moment où l'action est déclarée recevable, et après jugement au fond ou transaction.

« Tout membre du groupe peut s'exclure de l'action par déclaration individuelle expresse auprès du fonds d'aide à l'action de groupe jusqu'au prononcé du jugement. ».

« Art. 2061-8. – Les personnes concernées par l'action de groupe réclament la liquidation des dommages et intérêts auprès du fonds d'aide à l'action de groupe, qui reverse les sommes à chaque membre du groupe au regard du préjudice subi.

« Le montant des dommages et intérêts non réclamés dans un délai de deux ans suivant le prononcé du jugement au fond est reversé au fonds d'aide à l'action de groupe. ».

« Art. 2061-9. – La transaction relative à l'action de groupe est homologuée par le juge. ».

II. – Un décret en Conseil d'État fixe les dispositions relatives à la procédure civile nécessaire à la mise en œuvre des dispositions du I. du présent article.

Amendement n° 234 présenté par M. Martin-Lalande et M. Dionis du Séjour.

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

Au début du chapitre I du titre I du livre II du code des postes et des communications électroniques, est inséré un article L. 31-1. ainsi rédigé :

« *Art. L. 31-1.* – L'accès à internet constitue un droit fondamental.

« Toute personne a droit à une vie numérique comprenant la libre communication, la sûreté et la propriété numériques. »

Sous-amendement n° 507 présenté par M. Brottes.

Supprimer l'alinéa 3.

Amendement n° 296 rectifié présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Got, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le livre V est complété par un titre VI ainsi rédigé :

« Titre VI

« De l'urbanisme commercial

« Chapitre I

« Les documents d'aménagement commercial

« *Art. L. 561-1.* – I. – Le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale comprend un document d'aménagement commercial qui, pour l'ensemble du territoire couvert par le schéma, précise les orientations relatives à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire en matière de revitalisation des centres-villes, de diversité commerciale, de maintien du commerce de proximité, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux, la desserte en transports, notamment collectifs, et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

« II. – Le document d'aménagement commercial délimite les secteurs mentionnés aux 1° et 2°. Dans les parties du territoire du schéma de cohérence territoriale couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, il peut les localiser. Ce plan ou le document d'urbanisme en tenant lieu doit alors être modifié dans un délai de dix-huit mois pour préciser leur délimitation. Les secteurs ainsi délimités ou localisés sont :

« 1° Les centralités urbaines. Celles-ci peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines. Elles comprennent, en particulier, des logements, des commerces, des équipements publics et collectifs. Dans les centralités urbaines, le document d'aménagement commercial ne peut pas poser de conditions relatives aux autorisations d'implantations commerciales ;

« 2° En dehors des centralités urbaines, les secteurs où il peut subordonner au respect des conditions qu'il fixe l'autorisation des implantations commerciales d'une surface hors oeuvre nette supérieure à un seuil qu'il définit, et qui ne peut être inférieur à 1 000 mètres carrés.

« En dehors des centralités urbaines définies au 1° et des secteurs définis au 2°, les implantations commerciales d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 1 000 mètres carrés ne sont pas autorisées.

« III. – Afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire mentionnées au premier alinéa du I, les conditions figurant au 2° du II peuvent porter sur :

« – la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au IV ;

« – la diversité des fonctions urbaines, la densité minimale de construction, l'existence de transports collectifs, le respect de normes environnementales, l'organisation de l'accès et du stationnement des véhicules ou l'organisation de la livraison des marchandises ;

« – la définition de normes de qualité urbaine et paysagères applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

« Les conditions d'implantation et les seuils supérieurs à 1 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette définis par le document d'aménagement commercial en application du 2° du II peuvent être différents, au sein d'un même secteur, en fonction de la typologie définie au IV. Ces conditions peuvent également être différentes selon qu'il s'agit de commerces de détail ou d'ensembles commerciaux continus ou discontinus.

« Au sein d'un secteur délimité en application du 2° du II, le document d'aménagement commercial peut fixer un plafond global de surface hors oeuvre nette pour chacune des catégories de commerces identifiées au IV.

« IV. – Le document d'aménagement commercial peut identifier la destination des équipements commerciaux de détail en distinguant les commerces alimentaires, les commerces d'équipement de la personne, les commerces d'équipement de la maison et les commerces de loisirs et culture.

« Les commerces non spécialisés à prédominance alimentaire sont considérés comme des commerces alimentaires.

« V. – Lorsque la modification du schéma de cohérence territoriale a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public chargé de la gestion du schéma de cohérence territoriale, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par l'organe délibérant de l'établissement par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

« *Art. L. 561-2.* – Le plan local d'urbanisme d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, comprend les dispositions prévues aux I à IV de l'article L. 561-1 dans ses orientations d'aménagement et de programmation et dans son règlement. »

« *Art. L. 561-3.* – I. – Un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas compétent pour élaborer un plan local d'urbanisme et dont le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale peut élaborer, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1, un document d'aménagement commercial communautaire qui couvre l'intégralité de son territoire et comprend les dispositions prévues aux I à IV de l'article L. 561-1. Ce document est élaboré conformément aux articles L. 123-6 à L. 123-12. Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être rendus compatibles avec le document d'aménagement commercial communautaire dans un délai de trois ans.

« II. – Les procédures de révision, révision simplifiée, modification et modification simplifiée mentionnées à l'article L. 123-13, ainsi que la mise en compatibilité prévue à l'article L. 123-14, s'appliquent au document d'aménagement commercial communautaire.

« III. – Au plus tard à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la délibération portant approbation du document d'aménagement commercial communautaire, de la dernière délibération portant révision complète de ce document ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent III, l'établissement public de coopération intercommunale débat des résultats de son application et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public. À défaut d'une telle délibération, le document d'aménagement commercial communautaire est caduc.

« IV. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale comprenant un document d'aménagement commercial ou un plan local d'urbanisme intercommunal comprenant les dispositions prévues à l'article L. 561-1 est approuvé ultérieurement, la décision qui approuve ce schéma ou ce plan abroge le document d'aménagement commercial communautaire. ».

« Art. L. 561-4. – Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale ou, si elle est membre d'un tel établissement, lorsque le territoire de ce dernier n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme intercommunal ou par un document d'aménagement commercial communautaire, les dispositions mentionnées aux I à IV de l'article L. 561-1 peuvent être intégrées au plan local d'urbanisme communal. ».

« Art. L. 561-5. – Au cours de l'élaboration du document d'aménagement commercial mentionné à l'article L. 561-1, du plan local d'urbanisme comportant les dispositions prévues aux articles L. 561-2 ou L. 561-4 ou du document d'aménagement commercial communautaire prévu à l'article L. 561-3, le président de l'établissement public chargé de l'élaboration de ce document recueille l'avis de tout organisme compétent en matière de commerce qui en fait la demande. ».

« Art. L. 561-6. – I. – Le projet de document d'aménagement commercial d'un schéma de cohérence territoriale, les dispositions d'un plan local d'urbanisme élaborées en application des articles L. 561-2 ou L. 561-4 ou le projet d'aménagement commercial communautaire peuvent être soumis pour avis, à l'initiative du préfet ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, à la commission régionale consultative d'aménagement commercial. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas notifié par la commission dans un délai de deux mois à compter de leur transmission.

« Pour l'application du premier alinéa, les huit élus membres de la commission régionale d'aménagement commercial sont :

« – le président du conseil régional ou son représentant ;

« – le président du conseil général du département où se trouve l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant ;

« – le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou du document d'aménagement commercial, ou son représentant ;

« – les présidents de l'organe délibérant des trois établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme les plus peuplés de la région ou, à défaut, le maire de chacune des trois communes les plus peuplées de la région, ou leurs représentants ;

« – une personnalité qualifiée dans le domaine du développement durable et de l'aménagement du territoire ;

« – un représentant de l'État.

« II. – Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale couvre un territoire situé dans deux régions, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le préfet de la région dans laquelle se situe la majeure partie du périmètre de ce schéma de cohérence territoriale. ».

« Art. L. 561-7. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, élaborés par un établissement public de coopération intercommunale compétent, approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs doivent être complétés pour comprendre les dispositions prévues par les articles L. 561-1 et L. 561-2 au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent est en cours d'élaboration ou de révision et que le projet de schéma ou de plan a été arrêté dans un délai de six mois avant la publication de la loi n° du précitée, l'approbation de ce schéma ou de ce plan reste soumise au régime antérieur à la même loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi. Le premier alinéa lui est applicable. ».

« Art. L. 561-8. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission au préfet de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme intercommunal ou un document d'aménagement commercial communautaire, celui-ci peut notifier, par lettre motivée, au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque les dispositions de celui-ci portent une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre ou sont incompatibles avec les objectifs des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'aménagement commercial voisins. Dans ce cas, le document ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées. ».

« Chapitre II

« Les autorisations d'implantation commerciale

« Art. L. 562-1. – Les conditions fixées par le document d'aménagement commercial en application du 2° du II de l'article L. 561-1 s'appliquent aux permis de construire ou d'aménager et aux déclarations préalables ayant pour objet :

« 1° La création d'un commerce ou d'un ensemble commercial continu ou discontinu résultant soit d'une construction nouvelle, soit du changement de destination d'un immeuble existant, lorsque la surface hors œuvre nette de cette construction ou de cet immeuble excède le seuil de surface défini par le document d'aménagement commercial ou conduit au dépassement du plafond de surface mentionné au III de l'article L. 561-1 ;

« 2° L'extension d'un commerce ou d'un ensemble commercial continu ou discontinu lorsque ce commerce ou cet ensemble commercial a déjà atteint ce seuil déterminé, doit le dépasser par la réalisation du projet ou conduit au dépassement du plafond de surface mentionné au même III ;

« 3° Le changement de secteur d'activité commerciale d'un commerce ayant déjà atteint ce seuil déterminé ou conduisant au dépassement du plafond de surface mentionné au même III. ».

« *Art. L. 562-2.* – Dans les secteurs où le document d'aménagement commercial pose des conditions relatives à la localisation préférentielle des commerces en fonction de la typologie définie au IV de l'article L. 561-1, le changement de secteur d'activité d'un commerce fait l'objet d'une déclaration préalable telle que prévue à l'article L. 421-4. ».

« *Art. L. 562-3.* – I. – En l'absence de plan local d'urbanisme, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale d'une surface supérieure aux seuils fixés en application des II et III de l'article L. 561-1 doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale.

« Il en est de même lorsqu'un schéma de cohérence territoriale a été approuvé ou modifié pour comprendre les dispositions mentionnées au I de l'article L. 561-1 jusqu'à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec ces dispositions.

« II. – Dans le cas visé à l'article L. 561-3, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant sur un commerce d'une surface supérieure à 1 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette, au sens du présent code, doivent être compatibles avec le document d'aménagement commercial communautaire. ».

« *Art. L. 562-4.* – Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial continu ou discontinu, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

« 1° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès aux divers établissements ;

« 2° Soit sont situés dans un ensemble cohérent de bâtiments conçus en vue de l'implantation de commerces ;

« 3° Soit font l'objet d'une gestion ou d'un entretien communs d'ouvrages d'intérêt collectif tels que voies de circulation, aires de stationnement, chauffage collectif ou espaces verts ;

« 4° Soit sont réunis par une structure juridique commune. ».

« *Art. L. 562-5.* – I. – Lorsqu'un territoire n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale comportant un document d'aménagement commercial, ni par un plan local d'urbanisme comprenant les dispositions prévues aux articles L. 561-2 et L. 561-4, ni par un document d'aménagement commercial communautaire, les permis de construire portant sur l'implantation, l'extension ou la réouverture d'un commerce de détail ou d'un ensemble commercial sont délivrés avec l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial :

« 1° Lorsque la surface hors oeuvre nette de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

« 2° À la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, après délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de cet établissement, lorsque la surface hors oeuvre nette de ce commerce de détail ou de cet ensemble commercial est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés et que l'implantation commerciale a lieu dans une commune de moins de 20 000 habitants.

« Les pharmacies, les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles, les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal et les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports d'une surface maximale de 2 500 mètres carrés ne sont pas soumis à l'accord de la commission régionale d'aménagement commercial.

« II. – Lorsqu'elle se prononce en application du I, la commission régionale d'aménagement commercial fonde sa décision, qui doit être motivée, sur les exigences mentionnées au I de l'article L. 561-1. Cette décision est compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale, s'il existe.

« Pour l'application du présent article, la commission régionale d'aménagement commercial est composée :

« – du président du conseil régional, ou de son représentant ;

« – du président du conseil général du département de la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – du maire de la commune d'implantation ou d'un conseiller municipal qu'il désigne ;

« – du président du syndicat mixte ou du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale chargé d'élaborer le schéma de cohérence territoriale, ou de son représentant ;

« – du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou de son représentant ;

« – du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation, ou de son représentant ;

« – d'une personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire pour chaque département ;

« – d'un représentant de l'État.

« La commission est présidée par le représentant de l'État dans la région, ou son représentant, qui ne prend pas part au vote.

« Lorsqu'un projet d'implantation, d'extension ou de réouverture d'un commerce implique le dépôt de demandes de permis de construire à la mairie de deux communes limitrophes appartenant à deux régions différentes, il est créé une commission interrégionale d'aménagement commercial composée des membres de la commission régionale d'aménagement commercial de chacune des deux régions concernées et présidée par le préfet de la région dans laquelle se situe la majeure partie du projet.

« Aucun membre de la commission régionale d'aménagement commercial ne peut délibérer dans une affaire où il a un intérêt personnel, direct ou indirect, ou s'il représente ou a représenté une des parties intéressées.

« Un arrêté conjoint des ministres de l'aménagement du territoire et du développement durable fixe les critères qui doivent être respectés pour la nomination des personnalités qualifiées prévues par le présent article.

« III. – La commission régionale d'aménagement commercial prend sa décision par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ces membres.

« La commission régionale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la décision est réputée favorable. » ;

2° Après le mot : « délivré », la fin du troisième alinéa de l'article L. 122-2 est ainsi rédigée : « de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1 000 mètres carrés, au sens du présent code. » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, après le mot : « rural », sont insérés les mots : « d'équipement commercial et de localisation préférentielle des commerces, » ;

4° L'article L. 123-1-5 est complété par un 17° ainsi rédigé :

« 17° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces et à l'implantation d'entreprises artisanales. » ;

5° L'article L. 214-1 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi que les cessions de parts ou actions d'une société civile ou commerciale dont l'activité principale est la gestion d'un fonds artisanal ou d'un fonds de commerce lorsque ces cessions ont pour objet un changement de secteur d'activité » ;

b) La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « et par l'article L. 213-14 » ;

6° L'article L. 214-2 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux ans » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Pendant le délai indiqué au premier alinéa du présent article, la commune peut réaliser un bail précaire ou mettre le fonds en location-gérance dans les conditions prévues aux articles L. 144-1 à L. 144-13 du code de commerce. » ;

7° L'article L. 425-7 est abrogé ;

8° À l'article L. 740-1, la référence : « L. 425-7 » est remplacée par la référence : « L. 425-8 ».

II. – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme peuvent prendre en compte. Cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

CHAPITRE I^{ER}

MESURES VISANT À INSTAURER PLUS DE CONCURRENCE SECTORIELLE AU SERVICE DES CONSOMMATEURS DANS DIVERS SECTEURS DE LA CONSOMMATION COURANTE

Article 1^{er}

① I. – Le livre III du code de commerce est complété par un titre IV ainsi rédigé :

② « TITRE IV

③ « DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION ALIMENTAIRE

④ « Art. L. 340-1. – I. – Est considérée comme une convention d'affiliation un contrat, conclu entre une personne physique ou morale de droit privé réunissant des commerçants, autre que celles mentionnées aux chapitres V et VI du titre II du livre I^{er}, ou mettant à disposition des services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 330-3 et toute personne exploitant pour son compte ou pour le compte d'un tiers au moins un magasin de commerce de détail à dominante alimentaire. Conclue en sus de tout autre contrat pouvant exister par ailleurs entre les parties, la convention d'affiliation comprend les informations relatives aux engagements des parties susceptibles de limiter la liberté d'exercice par l'exploitant de son activité de commerçant.

⑤ « II. – La convention d'affiliation est formalisée dans un document dont un exemplaire est remis à l'exploitant, préalablement à la signature de tout contrat entre les parties énumérées au I. La convention d'affiliation naît de la signature de ce document par les deux parties.

⑥ « III. – Ce document donne des informations qui portent notamment sur :

⑦ « 1° Les conditions de l'affiliation et de la participation au groupement ;

⑧ « 2° Les conditions d'utilisation des services commerciaux apportés à l'exploitant, en particulier des services d'approvisionnement et d'usage des marques et enseignes ;

⑨ « 3° Le fonctionnement du réseau ;

⑩ « 4° Les conditions de renouvellement, cession et réalisation des contrats régissant les relations commerciales découlant de l'affiliation ;

⑪ « 5° Les obligations applicables après rupture des relations d'affiliation.

⑫ « Le terme de la convention d'affiliation, conclue pour une durée déterminée, est expressément précisé.

⑬ « Cette convention s'applique sous réserve des règles statutaires et décisions collectives adoptées conformément aux lois relatives aux associations, aux sociétés civiles, commerciales ou coopératives. Ces règles statutaires ne peuvent toutefois faire obstacle aux dispositions des articles L. 340-4, L. 340-5 et L. 340-6.

- ⑭ « Art. L. 340-2. – La convention d'affiliation définie à l'article L. 340-1 est obligatoire lorsque l'exploitant gère au moins un magasin de commerce de détail, tel que mentionné à l'article L. 430-2, en libre service et dont le chiffre d'affaires hors taxes, hors carburant, provient pour plus du tiers de la vente de produits alimentaires.
- ⑮ « Un décret, pris après avis de l'Autorité de la concurrence, définit, en tant que de besoin, les secteurs d'activité pour lesquels et les seuils de surface et de chiffre d'affaires en deçà desquels il peut être dérogé à cette obligation.
- ⑯ « Art. L. 340-3. – I. – Le document unique mentionné au II de l'article L. 340-1 doit, à peine de nullité de la convention d'affiliation, être remis à l'exploitant au moins deux mois avant sa signature.
- ⑰ « II. – Un décret, pris après avis de l'Autorité de la concurrence, précise le délai de préavis à respecter pour informer l'autre partie de sa volonté de ne pas renouveler la convention d'affiliation à durée déterminée, au terme de celle-ci.
- ⑱ « La convention d'affiliation peut faire l'objet d'une tacite reconduction pour une durée déterminée ou indéterminée.
- ⑲ « Un décret, pris après avis de l'Autorité de la concurrence, précise le délai de préavis dans lequel les conventions d'affiliation tacitement reconduites peuvent être résiliées, selon qu'elles sont conclues à durée déterminée ou indéterminée.
- ⑳ « III. – Aucune stipulation, ni aucun contrat conclus dans le cadre ou pour la mise en œuvre de la convention d'affiliation ne peut faire obstacle à la mise en jeu des stipulations énoncées par cette convention lorsqu'elle est obligatoire en application du premier alinéa de l'article L. 340-2.
- ㉑ « Art. L. 340-4. – Les conventions d'affiliation dont la signature est obligatoire en application du premier alinéa de l'article L. 340-2 et qui comportent une obligation d'approvisionnement à la charge de l'affilié, à concurrence de plus de 80 % de ses achats, ne peuvent être conclues pour une durée supérieure à cinq ans.
- ㉒ « À l'exception du contrat de bail commercial, dont la durée est régie par l'article L. 145-4 et sans préjudice des obligations mentionnées au 5^o du III de l'article L. 340-1, aucun contrat autre que les statuts et décisions collectives conclu dans le cadre de la convention d'affiliation ne peut produire d'effets au delà du terme de celle-ci, tel que mentionné à l'avant-dernier alinéa du III de l'article L. 340-1, ou après sa résiliation.
- ㉓ « Art. L. 340-5. – Lorsqu'une convention d'affiliation prévoit le versement de sommes constituant une condition préalable à l'établissement ou au renouvellement de la relation commerciale, le document unique mentionne la possibilité d'acquitter ces sommes soit en totalité au moment de la signature du contrat, soit en plusieurs versements, les versements dus au titre de la dernière année ne pouvant excéder 20 % du total de ces sommes. En cas de non-respect du présent article, les sommes dues à ce titre ne sont, d'ordre public, exigibles que dans la limite de 10 % par an de leur montant nominal initial, tel qu'il figure dans la convention d'affiliation.
- ㉔ « Art. L. 340-6. – Après l'échéance ou la résiliation d'une convention d'affiliation, aucune clause ayant pour effet de restreindre la liberté d'exercice par l'exploitant de son activité commerciale ne peut trouver application si elle n'est pas énoncée dans cette convention.
- ㉕ « De telles clauses ne peuvent produire leurs effets plus d'une année après cette résiliation ou cette échéance.
- ㉖ « Elles ne peuvent produire leurs effets que relativement aux biens et services objets de la convention d'affiliation et aux terrains et locaux à partir desquels celui qui a souscrit la convention unique d'affiliation a opéré pendant la durée de cette convention.
- ㉗ « Art. L. 340-7. – (*Supprimé*)
- ㉘ II (*nouveau*). – Pour les contrats à durée déterminée conclus entre les parties mentionnées à l'article L. 340-1 du code de commerce, à l'exception des contrats de bail, qui sont en cours de validité à la date de promulgation de la présente loi, le présent article s'applique au plus tard sept ans à compter de cette même date.

Amendement n° 443 présenté par M. Fasquelle.

À la première phrase de l'alinéa 4, après le mot :

« entre »,

insérer les mots :

« d'une part ».

Amendement n° 444 présenté par M. Fasquelle.

À la première phrase de l'alinéa 4, après la première occurrence du mot :

« ou »,

insérer les mots :

« une personne ».

Amendement n° 445 rectifié présenté par M. Fasquelle.

À la première phrase de l'alinéa 4, après la deuxième occurrence du mot :

« et »,

insérer les mots :

« d'autre part ».

Amendement n° 407 présenté par Mme Vautrin, M. Fasquelle, M. Poignant, Mme de La Raudière, M. Raison, Mme Besse et M. Souchet.

I. – À la première phrase de l'alinéa 4, substituer aux mots :

« de détail à dominante alimentaire »,

les mots :

« alimentaire au sens de l'article L. 340-2 du présent code ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 14, substituer aux mots :

« de commerce de détail, tel que défini à l'article L. 430-2 »,

les mots :

« , exerçant une activité de commerce de détail non spécialisé ».

Amendement n° 446 présenté par M. Fasquelle.

À l'alinéa 6, substituer au mot :

« donne »,

le mot :

« comprend ».

Amendement n° 408 présenté par M. Fasquelle.

À l'alinéa 10, substituer au mot :

« réalisation »,

le mot :

« résiliation ».

Amendement n° 370 présenté par Mme Vautrin, Mme Grommerch et M. Raison.

Compléter l'alinéa 16 par les mots :

« sauf dans les cas déjà couverts par l'article L. 330-3, pour lesquels le délai est de vingt jours ».

Amendement n° 423 rectifié présenté par M. Dionis du Séjour.

Rédiger ainsi l'alinéa 18 :

« Lorsque la convention d'affiliation stipule une clause de tacite reconduction, la personne physique ou morale mentionnée au I de l'article L. 340-1, à peine de voir cette stipulation privée d'effet, doit obligatoirement adresser à l'affilié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six mois au moins avant l'expiration du délai de dénonciation du non-renouvellement de la convention d'affiliation, une notification lui rappelant la date d'expiration de ce délai et les modalités selon lesquelles l'affilié peut exprimer sa décision de non-renouvellement. ».

Amendement n° 409 présenté par M. Dionis du Séjour, M. Fasquelle et M. Poignant.

Substituer aux alinéas 24 à 26 les six alinéas suivants :

« Art. L. 340-6. – I. – Toute clause ayant pour effet, après l'échéance ou la résiliation d'une convention d'affiliation, de restreindre la liberté d'exercice de l'activité commerciale de l'exploitant qui a précédemment souscrit cette convention d'affiliation dans les conditions prévues par l'article L. 340-1 du présent code, est réputée non écrite.

« II. – Ne sont pas soumises au I les clauses dont la personne qui s'en prévaut démontre qu'elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :

« – elles concernent des biens et services en concurrence avec ceux objets de la convention d'affiliation ;

« – elles sont limitées aux terrains et locaux à partir desquels l'exploitant exerce son activité pendant la durée de la convention d'affiliation ;

« – elles sont indispensables à la protection du savoir-faire substantiel, spécifique et secret transmis dans le cadre de la convention d'affiliation ;

« – elles n'excèdent pas un an après l'échéance ou la résiliation de la convention d'affiliation. ».

Après l'article 1^{er}

Amendement n° 378 présenté par Mme Vautrin, Mme de La Raudière, Mme Besse et M. Souchet.

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

I. – Après le mot : « vente », la deuxième phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-3 du code de commerce est ainsi rédigée : « , le taux des pénalités exigibles le jour suivant la date

de règlement inscrite sur la facture ainsi que le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement due au créancier en cas de retard de paiement. »

II. – L'article L. 441-6 du même code est ainsi modifié :

1° Le douzième alinéa du I est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « facture », sont insérés les mots : « ainsi que le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement due au créancier » ;

b) Après la deuxième phrase sont insérés deux phrases ainsi rédigées : « Dans ce cas, le taux applicable pendant le premier semestre de l'année concernée est le taux en vigueur au 1^{er} janvier de l'année en question. Pour le second semestre de l'année concernée, il est le taux en vigueur au 1^{er} juillet de l'année en question. » ;

c) Il est ajouté deux phrases ainsi rédigées : « Tout retard de paiement donne également lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement au créancier d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé par décret. Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, le créancier peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification. »

2° Au quatorzième alinéa du même I, après le mot : « exigibilité » sont insérés les mots : « des pénalités de retard » ;

3° Il est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Sous réserve de dispositions spécifiques plus favorables au créancier, lorsqu'une procédure d'acceptation ou de vérification permettant de certifier la conformité des marchandises ou des services avec le contrat est prévue, la durée de cette procédure n'excède pas trente jours à compter de la date de réception des marchandises ou de réalisation de la prestation de services, à moins qu'il ne soit expressément stipulé autrement par contrat et pourvu que cela ne constitue pas une clause ou pratique abusive au sens de l'article L. 442-6. »

III. – Par dérogation au neuvième alinéa du I de l'article L. 441-6 du code de commerce, des accords interprofessionnels peuvent définir un délai de paiement maximum supérieur à celui prévu audit alinéa, sous réserve qu'ils portent sur des produits ou services relevant de secteurs déjà couverts par un accord conclu conformément à l'article 21 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et dont la vente ou la prestation présente un caractère saisonnier particulièrement marqué. Ces accords sont limités dans leur durée.

Ces accords sont reconnus comme satisfaisant aux conditions prévues à l'alinéa précédent par décret. Ce décret peut étendre le délai dérogatoire à tous les opérateurs dont l'activité est couverte par l'accord. Les accords interprofessionnels sont conclus avant le premier jour du septième mois suivant la publication de la présente loi.

IV. – Les dispositions prévues au I et au II entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Elles s'appliquent aux contrats en cours pour les créances dont le délai de paiement commence à courir après cette date.

Amendement n° 497 présenté par M. Dionis du Séjour.

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

Le I de l'article L. 441-6 du code de commerce est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa est ainsi modifié :

1° Le début de la première phrase est ainsi rédigé : « I. – 1. Tout producteur, prestataire ... (le reste sans changement). » ;

2° Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ces conditions sont applicables à tout acheteur de produits ou demandeur de prestations de services dès leur date spécifiée d'entrée en vigueur » ;

3° La deuxième phrase est supprimée ;

II. – Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les conditions générales de vente constituent le socle de la négociation commerciale » ;

III. – Le septième alinéa est ainsi rédigé :

« I. – 2. Dans le cadre de cette négociation commerciale, tout producteur, prestataire de services, grossiste ou importateur peut convenir avec un acheteur de produits ou demandeur de prestation de services de conditions particulières de vente justifiées par des contreparties concrètes et vérifiables. Les conditions particulières de vente ne sont pas soumises à l'obligation de communication prescrite au I-1 ».

Amendement n° 148 présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, Mme Got, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, Mme Maquet, Mme Marcel, M. Dumas et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

I. – Le I de l'article 302 *bis* ZA du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« – elles refusent d'indiquer leur marge nette par produit à l'observatoire des prix et des marges des produits alimentaires prévu à l'article L. 691-1 du code rural et de la pêche maritime ».

II. – Le calcul de la marge nette mentionnée au I est défini par décret.

Amendement n° 92 présenté par M. Cosyns, M. Grand, M. de Charette, M. Morel-A-L'Huissier, M. Bernier, M. Proriot, M. Le Mèner, Mme Irlès, M. Terrot, M. Grall, M. Moyne-Bressand, M. Luca, M. Maurer, M. Verchère, M. Ferrand, M. Roatta, M. Diefenbacher, M. Heinrich, M. Suguenot, M. Christ, M. Birraux et M. Loïc Bouvard.

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

Les deux premiers alinéas de l'article L. 611-4-2 du code rural et de la pêche maritime sont ainsi rédigés :

« Sur proposition de l'observatoire des prix et des marges, un coefficient multiplicateur peut être instauré entre le prix d'achat et le prix de vente des produits agricoles et alimentaires bruts ou peu transformés, en cas d'évolution anormale des prix en rayon au regard de l'évolution des prix agricoles.

« Après consultation de l'observatoire des prix et des marges, les ministres chargés de l'économie et de l'agriculture fixent le taux du coefficient multiplicateur, sa durée d'application et les produits visés. ».

Amendement n° 147 présenté par M. Gaubert, M. Peiro, Mme Le Loch, M. Brottes, Mme Got, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Marsac, M. Jung, Mme Marcel, M. Boisserie et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

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

I. – Après l'article L. 631-24 du code rural et de la pêche maritime, insérer un article L. 631-24-1 ainsi rédigé :

« L. 631-24-1. – Pour la détermination du prix mentionnée à l'alinéa 2 du I de l'article L. 631-24, il est tenu compte de l'indice d'évolution du coût des facteurs de production. »

II. – L'indice mentionné au I est défini par décret en Conseil d'État après consultation des organisations professionnelles représentatives des agriculteurs et des syndicats représentatifs des salariés agricoles et les associations de consommateurs agréées.

Article 1^{er bis} (nouveau)

① L'article L. 462-3 du code de commerce est ainsi modifié :

② 1° Le premier alinéa est précédé de la mention : « I. – » ;

③ 2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

④ « II. – L'Autorité peut également être invitée par les juridictions à les éclairer sur une question relative aux pratiques anticoncurrentielles mentionnées au I. »

Amendement n° 131 présenté par M. Tardy.

Supprimer cet article.

Amendement n° 410 rectifié présenté par M. Fasquelle.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – L'avis rendu par l'Autorité peut être accompagné de pièces du dossier concernant ces pratiques, à l'exclusion des pièces élaborées ou recueillies en application du IV de l'article L. 464-2. ».

Article 1^{er ter} (nouveau)

① L'article L. 462-7 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Ce délai est suspendu en cas d'appel de l'ordonnance d'autorisation de visite et saisie délivrée en application de l'article L. 450-4 par le juge des libertés et de la détention ou en cas de recours contestant le déroulement de ces opérations, dans l'attente d'une décision du premier président de la cour d'appel dans le ressort de laquelle le juge a autorisé la mesure ou d'un arrêt de la Cour de cassation saisie d'un pourvoi contre l'ordonnance du premier président de la cour d'appel. Ce délai est également suspendu lorsque la cour d'appel de Paris ou la Cour de cassation sont saisies en application de l'article L. 464-8. »

Article 2

① I A (nouveau). – Après la deuxième phrase du neuvième alinéa de l'article 3 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 insérées quatre phrases ainsi rédigées :

② « L'état des lieux est dûment signé par les parties à l'entrée du locataire dans les lieux ainsi qu'à sa sortie. Il n'est valable que s'il a été fait en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct. Chaque exemplaire

doit contenir la mention du nombre d'exemplaires qui ont été faits. La liste des informations devant obligatoirement figurer dans l'état des lieux est fixée par décret. »

- ③ I. – Après le mot : « comptes », la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 22 de la même loi est ainsi rédigée : « est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal par mois de retard. »
- ④ I *bis* (nouveau). – L'article 22-1 de la même loi est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Lorsqu'un contrat de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs solidaires résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous réserve que le bailleur ait donné son accord expresse à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. »
- ⑥ II. – L'article 40 de la même loi est ainsi modifié :
- ⑦ 1^o Au premier alinéa des I et II, la référence : « , du premier alinéa de l'article 22 » est supprimée ;
- ⑧ 2^o Au premier alinéa du III, les références : « , du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 » sont remplacées par la référence : « et du paragraphe e de l'article 17 ».
- ⑨ III. – 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 où à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi modifiée :
- ⑩ 1^o L'article 75 est abrogé ;
- ⑪ 2^o (nouveau) Au premier alinéa de l'article 82, la référence : « , 75 » est supprimée.
- ⑫ III *bis* (nouveau). – La section 1 du chapitre V du titre II du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :
- ⑬ 1^o L'article L. 125-2-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑭ « Lorsque le propriétaire d'un ascenseur fait réaliser des travaux importants sur son installation par une autre entreprise que celle titulaire du contrat d'entretien en cours, il peut résilier ce contrat de plein droit moyennant un préavis de trois mois. Dans le cas où ce contrat comporte une clause de réparation et de remplacement de pièces importantes, le titulaire du contrat peut obtenir une indemnité financière dont le montant maximal correspond au coût de cette prestation complémentaire dû au titre de la période non exécutée du contrat. » ;
- ⑮ 2^o Le troisième alinéa de l'article L. 125-2-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ⑯ « Le décret définit la liste des travaux importants donnant au propriétaire la possibilité de résilier de plein droit le contrat d'entretien en cours. »

⑰ IV. – Au I de l'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « , des alinéas 1, 2 et 3 de l'article 75 » est supprimée.

⑱ V. – 1. Après le huitième alinéa de l'article 3 de la loi n^o 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

⑲ « Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à la moindre mesure constatée. L'action en diminution du loyer doit être intentée par le locataire dans un délai de six mois à compter de la prise d'effet du bail, à peine de déchéance.

⑳ « En cas d'absence de mention de cette surface, le locataire peut, dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, demander au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier la communication de cette information, afin de l'inscrire par avenant dans le contrat de location. Sans réponse du bailleur dans un délai de deux mois, le locataire informe, dans les mêmes formes, le bailleur de la superficie calculée par lui-même ou par un professionnel. Les frais éventuels sont à la charge du bailleur. Si la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans tout document publié ou communiqué par le bailleur ou avec son accord au locataire entre la mise en location et la conclusion du contrat de location, le neuvième alinéa est applicable. Dans ce cas, l'action en diminution du loyer doit être intentée par le locataire dans un délai de six mois à compter soit de la date à laquelle l'avenant a été conclu dans le contrat de location, soit de celle à laquelle le locataire a informé le bailleur de la superficie du logement. »

㉑ 2. Après le premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

㉒ « Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. Lorsque cette surface est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à la moindre mesure constatée. L'action en diminution du loyer doit être intentée par le locataire dans un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, à peine de déchéance.

㉓ « En cas d'absence de mention de cette surface, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, demander au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier la communication de cette information, afin de l'inscrire par avenant dans le contrat de location. Sans réponse du bailleur dans un délai d'un mois, le locataire l'informe, dans les mêmes formes, de la superficie calculée par lui-même ou par un professionnel. Les frais éventuels sont à la charge du bailleur. Si la surface habitable du logement loué meublé est inférieure de plus d'un vingtième à celle mentionnée dans tout document publié ou communiqué par le bailleur ou avec son accord au locataire entre la mise en location et la conclusion du contrat de location, le deuxième alinéa est applicable. Dans ce cas, l'action en

diminution du loyer doit être intentée par le locataire dans un délai de deux mois à compter soit de la date à laquelle l'avenant a été conclu dans le contrat de location, soit de celle à laquelle le locataire a informé le bailleur de la superficie du logement loué meublé. »

- ②4 3. Les 1 et 2 sont applicables aux contrats de location conclus postérieurement à la promulgation de la présente loi.
- ②5 *V bis (nouveau)*. – Au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, après la référence: « 3-1, », est insérée la référence: « de l'article 4, ».
- ②6 *V ter (nouveau)*. – Après le septième alinéa de l'article 3 de la même loi, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ②7 « – une grille de vétusté conforme aux accords passés entre organisations de bailleurs et représentants des locataires en vertu de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »
- ②8 *V quater (nouveau)*. – Après le mot: « lieux, », la fin du onzième alinéa du même article 3 est ainsi rédigée: « le dépôt de garantie est restitué au locataire dans son intégralité. »
- ②9 *V quinquies (nouveau)*. – La deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complétée par les mots: « et dans des zones, définies par décret, se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande, avec un délai de préavis de deux mois ».
- ③0 *V sexies (nouveau)*. – L'avant-dernier alinéa de l'article 23 de la même loi est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ③1 « À défaut de régularisation avant le terme de la deuxième année civile suivant l'année de la conclusion du contrat ou suivant la dernière régularisation, le bailleur ne peut plus exiger le paiement des arriérés de charges pour l'année écoulée. »
- ③2 VI. – Après le quatrième alinéa du I de l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③3 « Les moyens employés par les personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent, pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1° du même article 1^{er}. »
- ③4 VII. – L'article 7 de la même loi est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ③5 « Est réputée non écrite toute clause autorisant la reconduction tacite de la convention parvenue à son terme.

- ③6 « Sont réputées non écrites, dans les conventions mentionnées à l'article 6 comportant une clause d'exclusivité, toute clause pénale et toute stipulation interdisant au mandant de réaliser, sans l'intermédiaire de son mandataire, l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article 1^{er}. »
- ③7 VII *bis (nouveau)*. – Au I de l'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation, après la référence: « VI, », sont insérés les mots: « à l'exception de l'article 68, ».
- ③8 VII *ter (nouveau)*. – Au I de l'article L. 353-15 du même code, après la référence: « VI », sont insérés les mots: « , à l'exclusion de l'article 68 ».
- ③9 VIII. – A. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :
- ④0 1° La première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 313-1-2 est complétée par les mots: « , sauf en ce qui concerne la fixation du prix, qui relève de l'article L. 347-1 » ;
- ④1 2° Après le même article L. 313-1-2, il est inséré un article L. 313-1-3 ainsi rédigé :
- ④2 « *Art. L. 313-1-3*. – Les manquements aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 313-1-2 en ce qui concerne le contrat et le livret d'accueil sont passibles, en application du VII de l'article L. 141-1 du code de la consommation, d'une amende administrative dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. » ;
- ④3 3° L'article L. 313-21 est abrogé ;
- ④4 4° L'article L. 342-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④5 « Nonobstant toute stipulation du contrat, au décès du résident, dès lors que la chambre a été libérée de ses objets personnels, seules les prestations d'hébergement délivrées antérieurement au décès mais non acquittées peuvent être facturées aux ayants droit. Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès doivent être remboursées aux ayants droit. Aucune somme ne peut être exigée ou retenue pour la remise en état de la chambre si elle n'est pas justifiée par un état des lieux à l'entrée et à la sortie. » ;
- ④6 5° Le chapitre VII du titre IV du livre III est complété par un article L. 347-3 ainsi rédigé :
- ④7 « *Art. L. 347-3*. – Les manquements aux dispositions de l'article L. 347-1 sont passibles, en application du VII de l'article L. 141-1 du code de la consommation, d'une amende administrative dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. »
- ④8 B. – Le 4° du A du présent VIII est applicable aux contrats souscrits antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Amendement n° 367 présenté par M. Léonard.

Avant l'alinéa 1, insérer les quatre alinéas suivants :

« I. A – Après le huitième alinéa de l'article 3 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 insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Le contrat de location précise le droit pour le bailleur de visiter une fois par an la chose louée, afin de constater ou faire constater l'entretien courant du logement ainsi que les réparations qui lui incombent.

« La visite ne peut avoir lieu que dans le mois suivant la date anniversaire du contrat.

« L'horaire et la date de visite seront définis par accord entre les parties. ».

Amendement n° 286 présenté par Mme Massat.

À la première phrase de l'alinéa 2, substituer au mot :

« dûment »,

les mots :

« gratuit et ».

Amendement n° 456 présenté par M. Fasquelle.

À la première phrase de l'alinéa 2, après le mot :

« parties »,

insérer les mots :

« ou leur mandataire ».

Amendement n° 457 présenté par M. Fasquelle.

À la deuxième phrase de l'alinéa 2, substituer au mot :

« fait »,

le mot :

« établi ».

Amendement n° 458 présenté par M. Fasquelle.

À l'avant-dernière phrase de l'alinéa 2, substituer au mot :

« faits »

le mot :

« établis ».

Amendement n° 287 présenté par Mme Massat.

Compléter l'alinéa 2 par les deux phrases suivantes :

« Le bailleur propose un état des lieux contradictoire et amiable. Il ne peut exiger du locataire le paiement de frais d'huissier au constat de l'état des lieux s'il le diligente pour convenances personnelles. ».

Amendement n° 284 présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, Mme Got, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, Mme Maquet, M. Dumas et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 2, insérer les quatre alinéas suivants :

« I. A *bis*. – Après le dixième alinéa de l'article 3 de la même loi, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Une fiche d'information standardisée sur la teneur et le rôle de l'état des lieux d'entrée ainsi que les modalités de réalisation de celui-ci est remise au locataire au moment de la signature du bail. À défaut d'observation du locataire dans un délai d'une semaine, la fiche d'information est considérée comme acceptée.

« Une fiche d'information standardisée sur la teneur, le rôle de l'état des lieux de sortie et les recours en cas de contestation est adressée au locataire au moment de la notification du congé s'il émane du bailleur ou dans un délai de deux semaines suivant la réception du congé, s'il émane du locataire, accompagnée d'une copie de l'état des lieux d'entrée. À défaut de la remise de ces deux documents, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire.

« Un décret précise les modalités d'application du présent article, notamment les éléments d'information devant figurer dans la fiche d'information standardisée. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 47 présenté par M. Nicolas et Mme Grosskost, n° 68 rectifié présenté par M. Vannson et n° 366 rectifié présenté par M. Léonard.

Après l'alinéa 2, insérer les quatre alinéas suivants :

« I A *bis*. – Après le dixième alinéa de l'article 3 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 insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Une fiche d'information standardisée sur la teneur et le rôle de l'état des lieux d'entrée ainsi que les modalités de réalisation de celui-ci est remise au locataire au moment de la signature du bail.

« Une fiche d'information standardisée sur la teneur, le rôle de l'état des lieux de sortie et les recours en cas de contestation est adressée au locataire au moment de la notification du congé s'il émane du bailleur ou dans un délai de deux semaines suivant la réception du congé, s'il émane du locataire, accompagnée d'une copie de l'état des lieux d'entrée. À défaut de la remise de ces deux documents, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire.

« Un décret précise les modalités d'application du présent article, notamment les éléments d'information devant figurer dans la fiche d'information standardisée. ».

Amendement n° 134 rectifié présenté par M. Chassaigne, Mme Amiable, M. Asensi, Mme Billard, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desalngre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gosnat, M. Lecoq, M. Muzeau, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« I. A *bis*. – Après le mot : « est », la fin de l'article 5 de la même loi est ainsi rédigée : « prise en charge en totalité par le bailleur. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 48 présenté par M. Nicolas et Mme Grosskost et n° 282 présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, Mme Got, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, Mme Maquet, M. Dumas et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et n° 365 rectifié présenté par M. Léonard.

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« I A *bis*. – L'article 5 de la même loi est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'établissement de l'acte de location est tarifé à un prix national plafonné par décret. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 41 présenté par M. Nicolas, Mme Grosskost et M. Philippe Armand Martin et n° 281 rectifié présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, Mme Got, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, Mme Maquet, M. Dumas et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

« I A bis. – L'article 5 de la même loi est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les frais visés à l'alinéa précédent et mis à la charge du locataire ne peuvent pas dépasser un seuil défini par décret. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 46 présenté par M. Nicolas et Mme Grosskost et n° 290 présenté par Mme Massat.

Après l'alinéa 2, insérer l'alinéa suivant :

« I A bis. – Les deuxième et troisième alinéas du b) de l'article 17 de la même loi sont supprimés. »

Amendements identiques :

Amendements n° 117 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane M. Scellier et n° 402 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Après l'alinéa 2, insérer les trois alinéas suivants :

« I B. – Le troisième alinéa de l'article 22 de la même loi est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le locataire doit justifier en fin de bail du paiement de toute somme dont le bailleur pourrait être tenu en ses lieu et place et indiquer l'adresse de son nouveau domicile. »

« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté de comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. »

Amendements identiques :

Amendements n° 116 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane et M. Scellier et n° 401 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Rédiger ainsi l'alinéa 3 :

« I. – Après le mot : « dans », la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 22 de la même loi est ainsi rédigée : « les délais prévus, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêtés des comptes, produit intérêt au profit du locataire au taux de 10 % par mois de retard. ».

Amendement n° 274 présenté par Mme Got, Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, Mme Marcel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À l'alinéa 3 substituer au taux :

« 10 % »,

le taux :

« 20 % ».

Amendement n° 235 présenté par M. Fasquelle.

Rédiger ainsi l'alinéa 5 :

« Lorsque plusieurs locataires ont conclu un même contrat de bail, stipulant expressément un engagement solidaire de chacun au paiement des loyers et charges, le congé régulièrement délivré par l'un d'entre eux met fin, à sa date d'effet, à la solidarité qui le concerne, sous réserve qu'un nouveau locataire soit partie au bail ».

Amendement n° 277 rectifié présenté par Mme Marcel, Mme Le Loch et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« I. ter. – Après l'article 18 de la même loi, est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :

« Art. 18-1. – Est puni de 7 500 € d'amendes le fait de ne pas respecter les dispositions 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 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. ».

Amendement n° 236 présenté par Mme Vautrin et M. Fasquelle.

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« I ter L'article 22-2 de la même loi est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les manquements au présent article sont passibles, en application du VII de l'article L. 141-1 du code de la consommation, d'une amende administrative dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale. »

Amendement n° 275 présenté par Mme Marcel, Mme Le Loch et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 5, insérer les quatre alinéas suivants :

« I. ter. – Après l'article 22-2 de la même loi, est inséré un article 22-3 ainsi rédigé :

« Art. 22-3. – Le bailleur ne peut exiger auprès du candidat à la location que plus d'une personne se porte caution pour le locataire.

« Le bailleur ne peut exiger que la personne se portant caution pour le locataire soit expressément membre de la famille du locataire.

« Le bailleur ne peut exiger de la personne se portant caution pour le locataire tout document recensé à l'article 22-2 ».

Amendement n° 276 présenté par Mme Marcel, Mme Le Loch et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 5, insérer les six alinéas suivants :

« I. *ter.* – Après l'article 22–2 de la même loi, est inséré un article 22–3 ainsi rédigé :

« *Art.* 22–3. – Le bailleur ne peut demander au candidat à la location des frais pour l'établissement de son dossier de location.

« Le bailleur ne peut demander au candidat à la location des frais pour l'établissement d'un état des lieux d'entrée.

« Le bailleur ne peut demander au candidat à la location des frais pour l'établissement d'un état des lieux de sortie.

« Le bailleur ne peut demander au candidat à la location des frais pour un renouvellement de bail.

« Le bailleur ne peut demander au candidat à la location des frais pour la clôture d'un compte. ».

Amendement n° 459 présenté par M. Fasquelle.

À la deuxième phrase de l'alinéa 20, substituer aux mots :

« informe, dans les mêmes formes, le bailleur »

les mots :

« l'informe, dans les mêmes formes, ».

Amendement n° 278 présenté par Mme Got, Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, Mme Marcel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

I. – À la dernière phrase de l'alinéa 22, substituer au mot :

« deux »,

le mot :

« trois ».

II. – En conséquence, à la dernière phrase de l'alinéa 23, substituer au mot :

« deux »,

le mot :

« trois ».

Amendement n° 279 présenté par Mme Got, Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

À la première phrase de l'alinéa 23, substituer aux mots :

« d'un »,

les mots :

« de deux ».

Amendement n° 101 rectifié présenté par M. Fasquelle.

Après l'alinéa 23, insérer les deux alinéas suivants :

« Un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat. Il est établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire.

« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au quatrième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »

Amendements identiques :

Amendements n° 49 deuxième rectification présenté par M. Nicolas, Mme Grosskost et M. Philippe Armand Martin et n° 69 rectifié présenté par M. Vannson et n° 283 rectifié présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, Mme Got, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boissérie, Mme Maquet, M. Dumas et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et n° 360 présenté par M. Léonard.

Après l'alinéa 23, insérer les deux alinéas suivants :

« 2. *bis* Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le locataire prend à sa charge l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87–712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86–1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives. ».

Amendement n° 280 rectifié présenté par Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, Mme Got, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, Mme Marcel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 23, insérer les trois alinéas suivants :

« 2 *bis* – Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le contrat prévoit la remise d'un dépôt de garantie, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

« Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À défaut de restitution dans le délai prévu, le montant portera intérêt au taux de 10 % du montant du loyer en principal par mois de retard. ».

Amendement n° 362 rectifié présenté par M. Léonard.

Après l'alinéa 23, insérer les trois alinéas suivants :

« 2 *bis* . – Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le contrat prévoit la remise d'un dépôt de garantie, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal hors charges.

« Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximum d'un mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À défaut de restitution dans le délai prévu, le montant portera intérêt au taux de 10 % du montant du loyer en principal par mois de retard. ».

Amendement n° 71 rectifié présenté par M. Vannson.

Après l'alinéa 23, insérer les trois alinéas suivants :

« 2 bis. Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le contrat prévoit la remise d'un dépôt de garantie, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal hors charges.

« Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À défaut de restitution dans le délai prévu, le montant porte intérêt au taux de 10 % du montant du loyer en principal par mois de retard. ».

Amendement n° 244 présenté par M. Decool, M. Daubresse, M. Lefranc, M. Straumann, M. Grall, M. Luca, M. Christ, Mme Delong, M. Roatta, M. Michel Voisin, M. Siré, M. Bernier, M. Victoria, M. Jardé, M. Wojciechowski, M. Jeanneteau, M. Souchet, M. Depierre, Mme Besse, M. Villain, M. Birraux, Mme Barèges, M. Tardy, Mme Marland-Militello, Mme Marguerite Lamour, M. Lefrand, Mme Labrette-Ménager, M. Gandolfi-Scheit, M. Diefenbacher, Mme Poletti, M. Blessig et M. Sordi.

Après l'alinéa 23, insérer l'alinéa suivant :

« 2 bis. Le deuxième alinéa du même article est complété par la phrase suivante : « En outre, l'éventuel dépôt de garantie ne pourra être supérieur à un mois. » ».

Amendements identiques :

Amendements n° 120 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane et M. Scellier et n° 405 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Supprimer l'alinéa 25.

Amendement n° 505 présenté par le Gouvernement.

À l'alinéa 25, après le mot :

« après »,

insérer les mots :

« la deuxième occurrence de ».

Amendement n° 102 deuxième rectification présenté par M. Fasquelle.

Compléter l'alinéa 25 par les mots :

« à l'exception des k), l) et o) ».

Amendements identiques :

Amendements n° 100 deuxième rectification présenté par M. Léonard et M. Fasquelle et n° 271 rectifié présenté par Mme Le Loch et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Après l'alinéa 27, insérer les trois alinéas suivants :

« – les modalités d'établissement et les finalités de l'état des lieux mentionné au treizième alinéa. Le contenu de ces informations est précisé par arrêté du ministre chargé du logement ;

« – les modalités de majoration du solde du dépôt de garantie restant dû au locataire applicable lorsque la restitution de ce dépôt de garantie n'est pas effectuée dans le délai prévu à l'article 22.

« V *quater* A. – À la première phrase du dixième alinéa du même article, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « treizième » ».

Amendements identiques :

Amendements n° 118 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane et M. Scellier et n° 403 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Supprimer l'alinéa 28.

Amendements identiques :

Amendements n° 62 présenté par M. Nicolas et n° 273 présenté par Mme Got, Mme Le Loch, M. Gaubert, M. Brottes, Mme Erhel, M. Grellier, Mme Massat, M. Le Bouillonnet, M. Peiro, M. Marsac, M. Jung, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et n° 361 rectifié présenté par M. Léonard.

À l'alinéa 28, substituer aux mots :

« le dépôt de garantie est restitué au locataire dans son intégralité. »,

les mots :

« ou de la remise d'un exemplaire à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celles des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties. ».

Amendement n° 460 présenté par M. Fasquelle.

1. À l'alinéa 28, après la dernière occurrence du mot :

« est »,

insérer le mot :

« intégralement ».

2. En conséquence, au même alinéa, supprimer les mots :

« dans son intégralité ».

Amendements identiques :

Amendements n° 119 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane et M. Scellier et n° 404 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Supprimer l'alinéa 29.

Amendement n° 192 rectifié présenté par M. Decool, M. Daubresse, M. Lefranc, M. Straumann, M. Grall, M. Luca, M. Christ, Mme Delong, M. Roatta, M. Michel Voisin, M. Siré, M. Bernier, M. Victoria, M. Jardé, M. Wojciechowski, M. Jeanneteau, M. Souchet, M. Depierre, Mme Besse, M. Villain, M. Birraux, Mme Barèges, M. Tardy, Mme Marland-Militello, M. Meslot, Mme Marguerite Lamour, M. Lefrand, M. Maurer, M. Vanneste, M. Gandolfi-Scheit, M. Diefenbacher, Mme Poletti et M. Blessig.

Substituer à l'alinéa 29, les trois alinéas suivants :

« V *quinquies*. – La deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

« 1° Après la deuxième occurrence du mot : « emploi », sont insérés les mots : « , de fin de cycle universitaire » ;

« 2° Elle est complétée par les mots : « et dans des zones, définies par décret, se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande, avec un délai de préavis de deux mois. » »

Amendement n° 289 présenté par Mme Massat.

À l'alinéa 31, substituer aux mots :

« avant le terme de la deuxième »,

les mots :

« au cours de l' ».

Amendements identiques :

Amendements n° 115 présenté par Mme Branget, M. Depierre, M. Loïc Bouvard, Mme Irlès, M. Roubaud, M. Calmèjane et M. Scellier et n° 400 présenté par M. Préel, M. Brindeau et les membres du groupe Nouveau Centre.

Supprimer les alinéas 34 à 36.

Amendement n° 15 présenté par M. Tardy et M. Fasquelle.

Compléter l'alinéa 36 par la phrase suivante :

« Les clauses d'exclusivité figurant dans les conventions précitées et relatives à une telle opération ne produisent plus effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la signature de ces conventions. ».

Amendement n° 254 présenté par M. Tardy.

Après l'alinéa 36, insérer l'alinéa suivant :

« VII *bis* A. – Le b) de l'article 14 de la même loi est supprimé. ».

Amendement n° 255 rectifié présenté par M. Tardy.

Après l'alinéa 36, insérer les deux alinéas suivants :

« VII *bis* A. – Après l'article 17 de la même loi, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :

« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut être supérieur à 15 000 euros, selon les modalités et la procédure prévue au VII de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait de mettre obstacle à l'exercice de la mission des agents publics chargés du contrôle en refusant de leur communiquer les documents réclamés, notamment les documents bancaires ou comptables ainsi que les mandats écrits. ».

Amendement n° 384 rectifié présenté par Mme Rosso-Debord.

Après l'alinéa 43, insérer les deux alinéas suivants :

« 3° *bis* À la première phrase du 3° de l'article L. 314-2, après le mot : « général » sont insérés les mots : « et communiqués pour information à l'agence régionale de santé » ;

« 3° *ter* Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 342-3, est insérée une phrase ainsi rédigée : « les prix de ces prestations sont communiqués pour information au président du conseil général et à l'agence régionale de santé dans des conditions définies par décret. » ; ».

Amendement n° 291 présenté par Mme Le Loch, M. Brottes, M. Le Bouillonnet, M. Dumas, Mme Maquet, Mme Got, Mme Massat et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« IX. – Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – Les enfants majeurs vivant au domicile de leurs parents. ».

