

## 4<sup>e</sup> séance

### ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

*Texte adopté par la commission – n° 1329*

#### TITRE I<sup>ER</sup>

### FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE

#### CHAPITRE I<sup>ER</sup>

#### Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé

#### Article 1<sup>er</sup>

- ① I. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :
- ② 1° Après le mot : « logement », la fin du troisième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> est ainsi rédigée : « pour un motif discriminatoire tel que défini à l'article 225-1 du code pénal. » ;
- ③ 2° L'article 2 est ainsi rédigé :
- ④ « Art. 2. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.
- ⑤ « Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le bénéficiaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.
- ⑥ « Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :
- ⑦ « 1° Aux locations meublées touristiques définies comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception des dispositions du 2° de l'article 3-3 ;
- ⑧ « 2° Aux logements foyers, à l'exception des dispositions du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;
- ⑨ « 3° Aux logements meublés, régis par le titre I<sup>er</sup> bis ;
- ⑩ « 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception des dispositions de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. » ;
- ⑪ 3° L'article 3 est ainsi rédigé :
- ⑫ « Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.
- ⑬ « Le contrat de location précise :
- ⑭ « 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;
- ⑮ « 2° Le nom ou la dénomination du locataire ;
- ⑯ « 3° La date de prise d'effet et la durée ;
- ⑰ « 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, telle que définie dans le code de la construction et de l'habitation ;
- ⑱ « 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;
- ⑲ « 6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;
- ⑳ « 7° Le loyer médian de référence et le loyer médian de référence majoré, correspondant au type de logement et définis par le représentant de l'État dans le département sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;

- 21 « 8° Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;
- 22 « 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;
- 23 « 10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.
- 24 « Une notice d'informations relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leurs sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.
- 25 « Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- 26 « Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.
- 27 « Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat type conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.
- 28 « En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, au loyer de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;
- 29 4° L'article 3-1 est ainsi rédigé :
- 30 « *Art. 3-1.* – 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 l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande. » ;
- 31 5° L'article 3-2 est ainsi rédigé :
- 32 « *Art. 3-2.* – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.
- 33 « Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, 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.
- 34 « À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte.
- 35 « Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant à compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de concertation territorialement compétente.
- 36 « Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage. » ;
- 37 6° Après l'article 3-2, il est inséré un article 3-3 ainsi rédigé :
- 38 « *Art. 3-3.* – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :
- 39 « 1° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 40 « 2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;
- 41 « 3° (*nouveau*) Une copie de l'état mentionné à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ;
- 42 « 4° (*nouveau*) Un état de l'installation intérieure d'électricité, défini par un décret en Conseil d'État, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.
- 43 « Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret en Conseil d'État prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.

- 44 « Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.
- 45 « Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire. » ;
- 46 7<sup>o</sup> Au *i* de l'article 4, après le mot : « amendes », sont insérés les mots : « ou des pénalités » ;
- 47 8<sup>o</sup> L'article 5 est ainsi rédigé :
- 48 « Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut en aucun cas excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.
- 49 « Aucune autre rémunération ne peut être mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci.
- 50 « Les termes des deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement.
- 51 « II (*nouveau*). – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement entre le propriétaire et le locataire, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au contrat de location.
- 52 « La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire local des loyers sont définies par décret.
- 53 « Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées aux deux premiers alinéas du présent II. »
- 54 9<sup>o</sup> Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;
- 55 10<sup>o</sup> L'article 7 est ainsi modifié :
- 56 a) Le *a* est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 57 « Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; »
- 58 b) Le *d* est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 59 « Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les dispositions prévues par lesdits accords soient appliquées ; »
- 60 c) Le *e* est ainsi rédigé :
- 61 « *e*) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. Avant le début des travaux, le locataire est dûment informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution ; »
- 62 d) Le *g* est ainsi rédigé :
- 63 « *g*) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.
- 64 « À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.
- 65 « Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire.
- 66 « Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent *g*. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un forfait maximal fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.
- 67 « Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.
- 68 « Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le

contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;

- 69 11° Après l'article 7, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :
- 70 « Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.
- 71 « Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. » ;
- 72 12° Le premier alinéa de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 73 « Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. »
- 74 II (*nouveau*). – La même loi est ainsi modifiée :
- 75 1° À la fin du *k* de l'article 4, la référence : « 3 » est remplacée par la référence : « 3-2 » ;
- 76 2° Au second alinéa de l'article 24-1, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à 4° » ;
- 77 3° Le 1° de l'article 25-1 est abrogé ;
- 78 4° Le 1° de l'article 43 est ainsi rédigé :
- 79 « 1° Les 1° et 2° et le dernier alinéa de l'article 3-3 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 ; »
- 80 5° L'article 44 est ainsi modifié :
- 81 a) Les références : « des douzième et treizième alinéas de l'article 3 » sont remplacées par la référence : « du dernier alinéa de l'article 3-2 » ;
- 82 b) La référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 » ;
- 83 c) La référence : « 19 » est remplacée par la référence : « 18 » ;
- 84 d) Les références : « cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième » sont remplacées par les références : « 5° et de la seconde phrase du huitième » ;
- 85 e) Les références : « des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, » sont supprimées ;
- 86 6° Les 1° à 4° de l'article 45 sont ainsi rédigés :
- 87 « 1° L'article 2 est ainsi modifié :
- 88 « a) Au 1°, les mots : “, à l'exception du 2° de l'article 3-3” sont supprimés ;
- 89 « b) Au 4°, la référence : “de l'article 3-3,” est supprimée ;

90 « 2° Au premier alinéa des articles 3 et 3-2 et à l'article 22-2, les mots : “décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation” sont remplacés par les mots : “la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie” ;

91 « 3° Au deuxième alinéa des articles 3-2 et 6, les mots : “décret en Conseil d'État” sont remplacés par les mots : “la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie” ;

92 « 4° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article 3-2, le mot : “sept” est remplacé par le mot : “quinze” ; ».

93 III (*nouveau*). – Au premier alinéa du II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, la référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 ».

**Amendement n° 761** présenté par M. Woerth, Mme Louwagie, M. Cinieri, M. Le Fur et M. Hetzel.

Supprimer la première phrase de l'alinéa 27.

**Amendement n° 368** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Zimmermann, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Cinieri, M. Foulon, M. Teissier, Mme Le Callennec, Mme Duby-Muller, Mme Genevard et Mme Levy.

À la première phrase de l'alinéa 27, supprimer le mot :

« type ».

**Amendement n° 1114** présenté par M. Goldberg.

À la première phrase de l'alinéa 28, substituer aux mots :

« au loyer »

les mots :

« aux loyers ».

**Amendement n° 1004** présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À la première phrase de l'alinéa 28, substituer aux mots :

« d'un »,

les mots :

« de trois ».

**Amendement n° 30** présenté par M. Tetart, Mme Louwagie, M. Tardy, M. Aboud, M. Fasquelle, M. Herth, Mme Lacroute et M. Teissier.

Après la première phrase de l'alinéa 30, insérer la phrase suivante :

« La demande en diminution du loyer par le locataire intervient dans un délai de deux mois à compter de la prise d'effet du bail. ».

**Amendement n° 352** présenté par M. Fasquelle, M. Hetzel, M. Suguenot, M. Gibbes et M. Salen.

À la première phrase de l'alinéa 32, après le mot :

« établi »,

insérer les mots :

« par un huissier de justice ou ».

**Amendement n° 365** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Cinieri, M. Foulon, Mme Le Callennec, Mme Zimmermann, M. Teissier, Mme Duby-Muller, Mme Genevard et Mme Levy.

À la première phrase de l'alinéa 32, supprimer les mots :

« conformément au modèle type et aux modalités définis par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, ».

**Amendement n° 697** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Compléter l'alinéa 32 par la phrase suivante :

« Le bailleur remet une copie de l'état des lieux d'entrée simultanément à la remise de l'état des lieux de sortie. ».

**Amendement n° 3** présenté par M. Tardy, M. Moudenc, Mme Schmid, M. Tetart, M. Francina, M. Olivier Marleix, M. Cinieri, M. Decool, M. Siré, Mme Le Callennec, M. Costes, M. Fasquelle, Mme Grosskost, M. Saddier, M. Tian, M. Lurton, M. Delatte, M. Teissier, M. Bénisti et M. Hetzel.

Après l'alinéa 32, insérer l'alinéa suivant :

« Un état des lieux n'est valable que s'il a été établi 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 établis. ».

**Amendement n° 700** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après l'alinéa 32, insérer l'alinéa suivant :

« L'état des lieux amiable peut être établi par un professionnel, tiers au contrat de location, autre qu'un huissier, sous réserve que ce tiers ait été désigné d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Le tiers ne doit avoir aucun lien de quelque nature que ce soit avec une des parties au contrat de location, ou un de ses mandataires, pouvant porter atteinte à son indépendance ou à son impartialité. ».

**Amendement n° 1116** présenté par M. Goldberg.

À la seconde phrase de l'alinéa 33, substituer au mot :

« lui »

les mots :

« l'huissier ».

**Amendement n° 709** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

Après le mot :

« lieux, »

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 34 :

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

**Amendement n° 4** présenté par M. Tardy, M. Moudenc, Mme Schmid, M. Tetart, M. Francina, M. Olivier Marleix, M. Cinieri, M. Decool, M. Siré, Mme Le Callennec, M. Costes, M. Fasquelle, Mme Grosskost, M. Saddier, M. Tian, M. Lurton, M. Teissier, M. Bénisti et M. Hetzel.

I. – Au début de l'alinéa 34, après le mot :

« lieux »,

insérer les mots :

« ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties ».

II. – En conséquence, compléter le même alinéa par les mots :

« ou à sa remise à l'une des parties. ».

**Amendement n° 1117** présenté par M. Goldberg.

À la seconde phrase de l'alinéa 35, substituer au mot :

« concertation »

le mot :

« conciliation ».

**Amendement n° 991** présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

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

« Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux entrant et sortant par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures. ».

**Amendement n° 1216** présenté par Mme Capdevielle.

Après l'alinéa 42, insérer les deux alinéas suivants :

« 5° Pour tout logement de plus de dix ans, un certificat de conformité établi par un organisme agréé et annexé au bail est exigé préalablement à sa mise en location et/ou lors d'un changement de locataire.

« Ce certificat est établi conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pris pour application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. ».

**Amendement n° 1274** présenté par M. Vercamer et M. Piron.

Après l'alinéa 45, insérer l'alinéa suivant :

« 6° *bis* Le *g* de l'article 4 est complété par une phrase ainsi rédigée : « La clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée est réputée tacite dès la conclusion du contrat ; ». »

**Amendement n° 711** présenté par M. Teissier, Mme Boyer, M. Gosselin, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Poisson et M. Guillet.

Supprimer l'alinéa 46.

**Amendement n° 1121 rectifié** présenté par M. Goldberg.

Substituer à l'alinéa 46 les quatre alinéas suivants :

« 7° L'article 4 est ainsi modifié :

« a) Au i, après le mot : « amendes », sont insérés les mots : « ou des pénalités » ; :

« b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au i), une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et des charges peut être inscrite au contrat de location. Le montant de ces pénalités ne peut dépasser 5% des sommes dues. Le montant de ces pénalités peut être porté à 30% des sommes dues au titre du loyer du dernier mois si celui-ci n'a pas été intégralement versé à compter de la fin du contrat de bail. Elle est applicable à l'échéance de paiement convenue entre les parties et après un délai d'une semaine suivant une mise en demeure du locataire non suivie d'effet. ».

**Amendement n° 31** présenté par M. Tetart, Mme Louwagie, M. Tardy, M. Aboud, M. Fasquelle, M. Herth, Mme Lacroute, M. Teissier et Mme de La Raudière.

À l'alinéa 46, substituer aux mots :

« amendes », sont insérés les mots : « ou des pénalités »

les mots :

« percevoir », sont insérés les mots : « des pénalités supérieures à 10 % du montant du loyer ou ».

**Amendement n° 372** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Zimmermann, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Abad, M. Teissier, Mme Duby-Muller, M. Cinieri, M. Foulon et Mme Levy.

Compléter l'alinéa 46 par les mots :

« à l'exception des pénalités pour retard dans le paiement du loyer et des provisions pour charges, qui ne peuvent excéder 10 % des sommes dues par mois de retard; ».

**Amendement n° 396** présenté par M. Fasquelle, M. Lazaro, Mme Poletti, M. Moreau, M. Le Fur, M. Decool, Mme Fort, M. Hetzel, M. Saddier, M. Suguenot, M. Gibbes et M. Salen.

Compléter l'alinéa 46 par les mots :

« et après le mot : « location » sont insérés les mots : « à l'exception des clauses pénales sanctionnant un manquement du locataire aux obligations prévues au a) de l'article 7 ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 196** présenté par M. Lurton et n° 716 rectifié présenté par M. Teissier, Mme Boyer, Mme Dalloz, M. Hetzel, M. Gosselin, Mme Poletti, M. Poisson, M. Guillet et M. Bertrand.

Supprimer les alinéas 48 à 50.

**Amendement n° 106** présenté par M. Le Fur.

Substituer aux alinéas 48 à 53 les deux alinéas suivants :

« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25–2–1, est à la charge du bailleur, à l'exception des frais liés aux visites à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État.

« Les personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25–2–1, ont la possibilité de conclure avec les candidats locataires, des conventions de prestations de services reprenant les prestations apportées, dont la facturation serait désindexée du niveau des loyers et qui pourrait être plafonnée sur le loyer médian de la zone dans laquelle est localisé le logement à louer. ».

**Amendement n° 499** présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Gibbes et M. Hetzel.

I. – Après le mot :

« logement »,

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 48 :

« appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25–2–1 est à la charge du bailleur, à l'exception des frais liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État. ».

II. – En conséquence, après le même alinéa, insérer l'alinéa suivant :

« Les personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25–2–1 ont la possibilité de conclure avec les candidats locataires des conventions de prestations de services reprenant les prestations apportées, dont la facturation serait désindexée du niveau des loyers et qui pourraient être plafonnées sur le loyer médian de la zone dans laquelle est localisé le logement à louer. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 83** présenté par Mme Dalloz et n° 137 rectifié présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Apparu, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton,

M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyné-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélessard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Après la première occurrence du mot :

« est »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 48 :

« partagée à parts égales entre le bailleur et le locataire. ».

**Amendement n° 721** présenté par M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, Mme Dubie, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, M. Robert, M. Saint-André et M. Tourret.

À la première phrase de l'alinéa 48, supprimer les mots :

« à la réalisation de l'état des lieux et ».

**Amendement n° 107** présenté par M. Le Fur.

À la première phrase de l'alinéa 48, après la cinquième occurrence du mot :

« à »,

insérer les mots :

« la visite des lieux, l'instruction du dossier du candidat locataire, ».

**Amendement n° 1226** présenté par M. Piron.

À la première phrase de l'alinéa 48, après la cinquième occurrence du mot :

« à »,

insérer les mots :

« la visite des lieux, l'instruction du dossier du locataire, ».

**Amendement n° 374** présenté par M. Fasquelle, M. Gibbes, M. Salen, M. Hetzel et M. Suguenot.

À la première phrase de l'article 48, après le mot :

« lieux »,

insérer les mots :

« , y compris lorsqu'il est établi par un huissier de justice, ».

**Amendement n° 5** présenté par M. Tardy, Mme Schmid, M. Francina, M. Olivier Marleix, M. Cinieri, M. Decool, M. Siré, M. Costes, Mme Grosskost, M. Saddier, M. Tian, M. Accoyer, M. Lurton, M. Teissier, M. Bénisti et M. Hetzel.

Supprimer les alinéas 51 à 53.

**Amendement n° 1123** présenté par M. Goldberg.

Après l'alinéa 53, insérer l'alinéa suivant :

« En cas de manquement à l'obligation mentionnée au premier alinéa du présent II d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> 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, l'observatoire des loyers peut saisir la commission de contrôle régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5 de la loi précitée. ».

**Amendement n° 993** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'avant-dernière phrase de l'alinéa 61, substituer aux mots :

« ou vexatoire, »

les mots :

« , vexatoire, ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou dans les notifications modificatives faisant état de travaux nécessaires ayant un caractère imprévisible ».

**Amendement n° 992** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Compléter l'alinéa 61 par les mots :

« , par une notification de préavis de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

**Sous-amendement n° 1350** présenté par M. Goldberg.

À l'alinéa 2, supprimer les mots :

« de préavis ».

**Amendement n° 27** présenté par M. Tetart.

Compléter l'alinéa 61 par les mots :

« par lettre recommandée avec accusé de réception ; ».

**Amendement n° 369** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Zimmermann, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Teissier, Mme Le Callennec, Mme Duby-Muller, Mme Genevard et Mme Levy.

Après le mot :

« bailleur »,

supprimer la fin de l'avant-dernière phrase de l'alinéa 66.

**Amendement n° 994** présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 70, substituer au mot :

« trois »,

le mot :

« deux ».

**Amendement n° 424 rectifié** présenté par M. Fasquelle, M. Abad, Mme Poletti, M. Moreau, M. Lazaro, M. Chevrollier, M. Teissier, Mme Louwagie, M. Decool, Mme Fort, M. Hetzel, M. Saddier, M. Suguenot, M. Salen et M. Gibbes.

Supprimer l'alinéa 71.

**Amendement n° 287** présenté par M. Bricout.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« IV. – Après le premier alinéa de l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le loyer de référence est modulé en fonction de la performance énergétique du bâtiment déterminé sur la base du diagnostic de performance énergétique fourni avec le bail locatif. ».

#### Après l'article 1<sup>er</sup>

**Amendement n° 15** présenté par Mme Nachury.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

L'article 1751 du code civil est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « époux », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée :

« , quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. ».

2° Après la première occurrence du mot : « corps », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée :

« des époux, ou de rupture du pacte civil de solidarité, ce droit peut être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce, de la séparation de corps ou de rupture du pacte civil de solidarité, à l'un des époux ou à l'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux. ».

3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « époux », sont insérés les mots : « ou d'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité » ;

b) Après le mot : « conjoint », sont insérés les mots : « ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité »

**Sous-amendement n° 1348** présenté par M. Goldberg.

À l'alinéa 3, après la première occurrence du mot :

« solidarité »,

insérer les mots :

« , dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande, ».

**Amendement n° 1218** présenté par M. Bouillon et Mme Pane.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

L'article L. 101-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° Des données sur la performance acoustique des logements. ».

**Amendement n° 1217** présenté par M. Bouillon et Mme Pane.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 111-11-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-11-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-11-3. – Le diagnostic de performance acoustique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend les caractéristiques acoustiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance acoustique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

« Un décret en Conseil d'État définit le contenu et les modalités de réalisation de ce diagnostic de performance acoustique.

« Il est établi par une personne physique ou morale satisfaisant à des critères de compétence définis par décret en Conseil d'État.

« Les activités de cette personne doivent être couvertes par une assurance contre les conséquences de sa responsabilité professionnelle. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le ou les propriétaires ou leurs mandataires qui font appel à elle, ni avec une entreprise susceptible d'effectuer des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels elle réalise le diagnostic. ».

**Amendement n° 286** présenté par M. Bricout.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 129-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, est complétée par les mots : « ainsi qu'un détecteur de monoxyde de carbone ».

**Amendement n° 1275** présenté par M. Vercamer et M. Richard.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

L'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les règlements des plans locaux d'urbanisme comprennent des obligations en matière de réalisations d'aires de stationnement dans le cadre de la construction de logement, la location du logement locatif est subordonnée à la location concomitante de l'aire de stationnement. ».

**Amendement n° 995** présenté par Mme Pompili, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

L'article 225-6 du code pénal est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° De publier ou diffuser une annonce conditionnant, de manière implicite ou explicite, la location ou le prêt d'un logement à des relations de nature sexuelle. ».

**Amendement n° 1219** présenté par M. Bouillon et Mme Pane.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

Un rapport du Gouvernement sur les modalités de prise en compte de la qualité de l'air intérieur dans les critères de décence pour la location ou la vente d'un logement est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.

**Amendement n° 1220** présenté par M. Bouillon et Mme Pane.

Après l'article 1<sup>er</sup>, insérer l'article suivant :

Un rapport du Gouvernement sur les modalités de prise en compte de la qualité de l'air intérieur dans les informations mises à la disposition des locataires et acquéreurs pour la location ou la vente d'un logement est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.

## Article 2

- ① Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :
- ② 1° À la première phrase du premier alinéa de l'article 11-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;
- ③ 1° *bis* (nouveau) À l'article 12, la référence : « au deuxième alinéa du paragraphe I de » est remplacée par le mot : « à » ;
- ④ 2° Après le cinquième alinéa de l'article 14, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « L'abandon du domicile est le départ brusque, imprévisible et définitif du locataire. » ;
- ⑥ 3° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : « comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de » ;
- ⑦ 4° L'article 15 est ainsi modifié :
- ⑧ a) Le premier alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- ⑨ « Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé pour vente ou pour reprise n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours. » ;
- ⑩ b) Après le premier alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑪ « Une notice d'informations relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice. » ;
- ⑫ c) Le deuxième alinéa du même I est remplacé par huit alinéas ainsi rédigés :
- ⑬ « Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.
- ⑭ « Le délai de préavis est également d'un mois :
- ⑮ « 1° A (nouveau) Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;
- ⑯ « 1° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- ⑰ « 1° *bis* (nouveau) Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- ⑱ « 2° Pour les bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active ;
- ⑲ « 3° (nouveau) Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et dont les ressources sont inférieures à celles qui permettent l'attribution des logements locatifs très sociaux. Un décret précise les conditions d'application du présent 3°.
- ⑳ « Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux alinéas précédents doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. » ;
- ㉑ c) *bis* (nouveau) Au septième alinéa du II, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « troisième » ;
- ㉒ d) Au premier alinéa du III, les mots : « plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement » ;
- ㉓ e) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « soixante » est remplacé par le mot : « soixante-cinq ».

**Amendement n° 234** présenté par M. Apparü, M. Martin, M. Tetart, M. Abad, M. Philippe, Mme Fort, Mme Grosskost, M. Jacquat, M. Berrios, M. Hetzel, M. Solère, M. Mathis, M. Salen, M. Francina, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Pecresse, M. Daubresse et M. Poisson.

Supprimer l'alinéa 2.

**Amendement n° 33** présenté par M. Tetart, Mme Louwagie, M. Tardy, M. Aboud, M. Fasquelle, M. Herth, Mme Lacroute et M. Teissier.

Après l'alinéa 3, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° *ter* Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le bailleur peut résilier le contrat de location pour son échéance, dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15.

« Toutefois, en cas de décès du bailleur, ses ayants droit peuvent résilier le contrat de location à tout moment dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15. » ; ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 364** présenté par M. Fasquelle, M. Salen, M. Suguenot, M. Gibbes et M. Hetzel, n° 619 présenté par M. Tardy et n° 1130 présenté par M. Goldberg.

Supprimer les alinéas 4 et 5.

**Amendement n° 1131** présenté par M. Goldberg.

Après l'alinéa 7, insérer l'alinéa suivant :

« aa) À la deuxième phrase du premier alinéa du I, après la deuxième occurrence du mot : « reprise », sont insérés les mots : « ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise ». ».

**Amendement n° 370** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Zimmermann, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Abad, M. Cinieri, M. Foulon, M. Teissier, Mme Le Callennec, Mme Duby-Muller, Mme Genevard et Mme Levy.

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 9.

**Amendement n° 371** présenté par Mme Louwagie, M. Meslot, M. Hetzel, Mme Poletti, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Zimmermann, M. Salen, M. Poisson, M. Berrios, M. Cinieri, M. Foulon, M. Teissier, Mme Duby-Muller et Mme Levy.

Supprimer les alinéas 10 et 11.

**Amendement n° 803** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Sansu et M. Serville.

Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Toutefois, lorsque la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques a été invitée par le représentant de l'État dans le département à se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et sur les mesures propres à y remédier, dans les conditions définies à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, la possibilité pour le bailleur de donner congé à son locataire pour reprendre le logement est suspendue. Cette suspension est levée lorsque la commission conclut à la salubrité du logement ou lorsque le représentant de l'État dans le département prend l'arrêté défini aux articles L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du même code. »

**Amendement n° 329** présenté par M. Fasquelle, M. Suguenot, M. Salen, M. Gibbes et M. Hetzel.

À la seconde phrase de l'alinéa 11, après le mot :

« concertation »,

insérer les mots :

« et de la Chambre nationale des huissiers de justice ».

**Amendement n° 650** présenté par M. Douillet, M. Francina, Mme Genevard, M. Hetzel et M. Berrios.

Compléter l'alinéa 13 par les mots :

« sauf en période estivale où le délai de préavis est porté à deux mois ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 84 rectifié** présenté par Mme Dalloz et n° 138 présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Appar, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-

Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfscheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélassard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, M. Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

I. – Après l'alinéa 13, insérer l'alinéa suivant :

« Le délai de préavis est de deux mois pour les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17. ».

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 15.

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 85** présenté par Mme Dalloz et n° 139 présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Appar, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort,

M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélissard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

À l'alinéa 14, supprimer le mot :

« également ».

**Amendement n° 1132** présenté par M. Goldberg.

À l'alinéa 14, substituer au mot :

« également »

le mot :

« toutefois ».

**Amendement n° 140** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Apparu, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune,

Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Pecresse, M. Pélissard, M. Perrut, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Supprimer l'alinéa 15.

**Amendement n° 620** présenté par M. Tardy.

À l'alinéa 16, après la première occurrence du mot :

« emploi »,

insérer les mots :

« , de fin de cycle universitaire ».

**Amendement n° 997** présenté par Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'alinéa 16, insérer l'alinéa ainsi suivant :

« 1° *bis a* En cas de changement d'emploi impliquant un temps de trajet en transport en commun, entre le nouveau domicile et le lieu de travail, d'une durée supérieure à une heure ou une distance à parcourir supérieure à trente kilomètres ; ».

**Amendement n° 804 rectifié** présenté par Mme Fraysse, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Sansu et M. Serville.

Compléter l'alinéa 18 par les mots :

« ou de l'allocation adulte handicapé ».

**Amendement n° 801** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Sansu et M. Serville.

Après l'alinéa 20, insérer les quatre alinéas suivants :

« *c bis A*) Après le même I, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« *I bis*. – Le locataire qui fait l'objet d'un congé du bailleur a droit à une indemnité dont le montant ne peut être inférieure aux loyers des six derniers mois, ni supérieure à 1/12<sup>e</sup> du montant des loyers versés par le locataire depuis son arrivée dans les lieux.

« Si le congé est fondé sur une cause qui n'est pas réelle et sérieuse, le juge octroie une indemnité au locataire. Cette indemnité, à la charge du bailleur, ne peut être inférieure aux loyers des trois derniers mois. Elle est due sans préjudice, le cas échéant, de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent.

« Pour fixer le montant des indemnités prévues aux deux alinéas précédents, le juge tient compte, notamment, de l'ancienneté du locataire dans le logement, des difficultés que ce dernier a rencontrées pour se reloger, ainsi que de sa situation sociale. » ; ».

**Amendement n° 802** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Sansu et M. Serville.

Après l'alinéa 20, insérer les quatre alinéas suivants :

« c bis A) Après le même I, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« I bis. – Le locataire qui fait l'objet d'un congé de la part du bailleur peut, à compter de six mois après échéance du congé, mandater un huissier de justice aux fins de faire vérifier la pleine régularité de celui-ci.

« En cas de constatation d'un manquement aux obligations définies par le présent article par le bailleur, le locataire a droit à une indemnité dont le montant ne peut être inférieur aux loyers des six derniers mois, ni supérieure à 1/12<sup>e</sup> du montant des loyers versés par le locataire depuis son arrivée dans les lieux.

« Pour fixer le montant des indemnités prévues à l'alinéa précédent, le juge tient compte, notamment, de l'ancienneté du locataire dans le logement, des difficultés que ce dernier a rencontrées pour se reloger, ainsi que de sa situation sociale. » ; ».

**Amendement n° 340** présenté par M. Berrios, M. Foulon, Mme Louwagie, M. Hetzel, M. Solère, Mme Genevard, M. Frédéric Lefebvre et M. Herbillon.

I. – À l'alinéa 22, après la première occurrence du mot :

« mots : « »,

insérer les mots :

« âgé de ».

II. – En conséquence, au même alinéa, substituer aux mots :

« soixante-cinq ans »

le mot :

« retraité ».

**Amendement n° 750** présenté par Mme Mazetier, Mme Lepetit, Mme Dagoma, M. Cambadélis, Mme Carrey-Conte, M. Bloche et Mme Hoffman-Rispal.

I. – Après l'alinéa 22, insérer l'alinéa suivant :

« d bis) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces dispositions sont applicables lorsque le locataire a à sa charge une personne remplissant lesdites conditions. » ; » .

II. – En conséquence, après l'alinéa 23, insérer l'alinéa suivant :

« f) Au dernier alinéa du même III, après le mot : « locataire » sont insérés les mots : « , ou de la personne à sa charge, » » .

**Amendement n° 343** présenté par M. Berrios, M. Foulon, Mme Louwagie, M. Hetzel, M. Solère, Mme Genevard, M. Frédéric Lefebvre et M. Herbillon.

I. – À l'alinéa 23, substituer aux mots :

« le mot : « soixante » est remplacé »

les mots :

« les mots : « âgée de plus de soixante ans » sont remplacés ».

II. – En conséquence, à la fin du même alinéa, substituer au mot :

« soixante-cinq »

le mot :

« retraitée ».

**Amendement n° 1134 rectifié** présenté par M. Goldberg.

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« f) Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :

« IV. – Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale.

« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés.

« L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des faits.

« L'amende est prononcée après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 999** présenté par Mme Abeille, M. Baupin, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas et n° 1186 présenté par Mme Mazetier, Mme Dagoma, Mme Lepetit, M. Cambadélis, M. Cherki, M. Bloche, Mme Carrey-Conte, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Hanotin, M. Pupponi, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, M. Potier, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen.

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« II. – La loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifiée :

1° Le I de l'article 10 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupant de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. À défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.

« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements

au prix déclaré ou proposer de le ou les acquérir à un prix inférieur. A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. » ;

2° Au premier alinéa du A du I et au deuxième alinéa du II de l'article 10-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » .».

#### Après l'article 2

**Amendement n°235 rectifié** présenté par M. Apparu, M. Tetart, M. Abad, M. Martin, Mme Fort, M. Philippe, Mme Grosskost, M. Jacquat, M. Berrios, M. Hetzel, M. Mathis, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, Mme Pecresse, M. Daubresse, M. Chevrollier et M. Poisson.

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

I. – 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 abrogé.

II. – L'article L. 210-2 du code de l'urbanisme est abrogé.

III. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les articles 1584 *bis* et 1594 F *sexies* sont abrogés.

2° À la première phrase du I de l'article 1840 G *ter*, les mots : « ,de taxe de publicité foncière ou de taxe additionnelle aux droits d'enregistrement ou à la » sont remplacés par les mots : « ou de » .

IV. – 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 est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou plusieurs secteurs locatifs » sont remplacés par les mots : « même secteur locatif » ;

2° La deuxième phrase du dernier alinéa est supprimée.

V. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° La seconde phrase du premier alinéa de l'article 11-1 est supprimée ;

2° Le II de l'article 15 est ainsi modifié :

a) La seconde phrase de l'avant-dernier alinéa est supprimée ;

b) Le dernier alinéa est supprimé ;

3° Le a) du 3° de l'article 25-1 est supprimé.

## Annexes

### DÉPÔT D'UN PROJET DE LOI

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de M. le Premier ministre, un projet de loi transposant la directive 2013/1/UE du Conseil du

20 décembre 2012 modifiant la directive 93/109/CE en ce qui concerne certaines modalités de l'exercice du droit d'éligibilité aux élections au Parlement européen pour les citoyens de l'Union résidant dans un État membre dont ils ne sont pas ressortissants.

Ce projet de loi, n° 1351, est renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en application de l'article 83 du règlement.

### DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de M. Yann Galut, un rapport, n° 1348, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en nouvelle lecture, sur le projet de loi, modifié par le Sénat, relatif à la lutte contre la fraude fiscale et la grande délinquance économique et financière (n° 1293).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de M. Yann Galut, un rapport, n° 1349, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, en nouvelle lecture, sur le projet de loi organique, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relatif au procureur de la République financier et qui a fait l'objet d'un vote de rejet, par le Sénat, au cours de sa séance du 18/07/2013 (n° 1294).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de M. Olivier Dussopt, un rapport, n° 1350, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur la proposition de loi, adoptée par le Sénat, portant création d'un Conseil national chargé du contrôle et de la régulation des normes applicables aux collectivités locales (n° 658).

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de M. Jean-Yves Le Déaut, premier Vice-Président de l'office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques, un rapport n° 1352, établi au nom de cet office, sur la transition énergétique à l'aune de l'innovation et de la décentralisation.

### DÉPÔT D'UN RAPPORT D'INFORMATION

M. le président de l'Assemblée nationale a reçu, le 11 septembre 2013, de Mme Geneviève Gosselin-Fleury et M. Damien Meslot, un rapport d'information n° 1353, déposé en application de l'article 145 du règlement, par la commission de la défense nationale et des forces armées, en conclusion des travaux d'une mission d'information sur la mise en oeuvre et le suivi de la réorganisation du ministère de la Défense.

### SAISINE POUR AVIS D'UNE COMMISSION

La commission des affaires économiques a décidé de se saisir pour avis du projet de loi d'habilitation à prendre par ordonnances diverses mesures de simplification et de sécurisation de la vie des entreprises (n° 1341).









