

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIV^e Législature

3^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2012-2013

Séance(s) du vendredi 13 septembre 2013

Articles, amendements et annexes



SOMMAIRE

8^e séance

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ	3
---	---

9^e séance

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ	45
---	----

8^e 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

Article 47

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 441-2-1.* – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'État, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à un organisme collecteur agréé mentionné à l'article L. 313-18 du présent code, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.
- ④ « Dès réception, chaque demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national d'enregistrement dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée par le demandeur directement, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.
- ⑤ « Les informations fournies par le demandeur lors de sa demande ou à l'occasion des modifications éventuelles de celle-ci sont enregistrées dans le système national d'enregistrement dans les mêmes conditions. Il en est de même des informations permettant d'apprécier la situation du demandeur au regard des dispositions de la présente section.
- ⑥ « Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai saisit le représentant de l'État dans le département, qui fait procéder à l'enregistrement d'office de la demande par un bailleur susceptible de répondre à la demande ou, si la demande a été déjà enregistrée, enjoint au gestionnaire du système national d'enregistrement de transmettre sans délai à l'intéressé l'attestation de la demande.
- ⑦ « L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux et des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais définis à l'article L. 441-1-4, à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.
- ⑧ « Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système.
- ⑨ « Lorsque le demandeur obtient un logement, le bailleur mentionné à l'article L. 441-1 qui a attribué le logement procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Dans ce cas, la radiation intervient sans avis préalable au demandeur.
- ⑩ « Lorsque le demandeur obtient un logement par l'intermédiaire d'un organisme mentionné à l'article L. 365-2, cet organisme en informe sans délai le gestionnaire du système national d'enregistrement qui procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande.
- ⑪ « Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.
- ⑫ « La méconnaissance du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.

- 13 « L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.
- 14 « Un comité d'orientation, placé auprès du ministre chargé du logement, est saisi pour avis de toute évolution du système national d'enregistrement ayant une incidence sur la relation aux demandeurs de logement social ou sur l'activité des organismes bailleurs ou aux réservataires de logements sociaux.
- 15 « Il est composé de représentants de l'État, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux, des réservataires de logements sociaux autres que l'État et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.
- 16 « Il est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. » ;
- 17 2° L'article L. 441-2-6 est ainsi rédigé :
- 18 « *Art. L. 441-2-6.* – Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire qui l'intéresse.
- 19 « Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire visé dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins. » ;
- 20 2° *bis* La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV est complétée par des articles L. 441-2-7 à L. 441-2-9 ainsi rédigés :
- 21 « *Art. L. 441-2-7.* – Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social, mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.
- 22 « L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article.
- 23 « La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chaque partie au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut fixer par arrêté les conditions de sa participation.
- 24 « En cas de carence de l'établissement public ou de ses partenaires et en cas d'absence d'établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut se substituer à l'établissement public pour instituer un dispositif de mise en commun.
- 25 « *Art. L. 441-2-8.* – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan.
- 26 « Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à 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 à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de

fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, *a minima*, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement visées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1, peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

27 « Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7.

28 « Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de location choisie, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.

29 « II. – Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois de la saisine, ils sont réputés favorables.

30 « Le projet de plan est transmis au représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, au représentant de l'État dans la région, qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.

31 « Le plan est révisé dans les mêmes conditions.

32 « III. – La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

33 « Lorsqu'un bailleur social ou un réservataire refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.

34 « Art. L. 441-2-9. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la présente section. Il définit ou précise notamment :

35 « 1° Les informations qui figurent dans la demande de logement social et les pièces qui sont fournies pour l'attribution du numéro unique et pour l'instruction de la demande, ainsi que leurs modalités de dépôt. Les informations figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis à l'article L. 441-1 ;

36 « 2° La durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation ;

37 « 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;

38 « 4° Le contenu de l'information due au demandeur en application de l'article L. 441-2-6 et les modalités de sa mise à disposition ;

39 « 5° La liste des informations minimales contenues dans le dispositif de gestion de la demande prévu à l'article L. 441-2-7, les fonctions obligatoires qu'il remplit et les conditions de son fonctionnement ;

40 « 6° Les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial prévu à l'article L. 441-2-8 ainsi que son contenu ;

41 « 7° (*nouveau*) La composition, l'organisation et le fonctionnement du comité d'orientation du système national d'enregistrement. » ;

42 3° Le 6° de l'article L. 472-3 est ainsi modifié :

43 a) Au *a*, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

44 b) Le *b* est ainsi rédigé :

45 « *b*) Les articles L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à L. 441-2-9 sont applicables à compter d'une date fixée par décret et au plus tard le 31 décembre 2016. »

Amendement n° 435 rectifié présenté par M. Tetart.

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

« 1°A Après le premier alinéa de l'article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret définit les modalités de calcul du disponible pour habiter du ménage permettant, si ce disponible est inférieur à la charge du logement, de déclencher la remise sur la quittance du loyer envisagé pour le ménage. ».

Amendement n° 247 présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Martin, M. Tetart, Mme Fort, Mme Grosskost, M. Philippe, M. Jacquat, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, M. Gérard, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Pecresse, M. Daubresse et M. Poisson.

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

« 1°A Après le premier alinéa de l'article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret prévoit également pour l'attribution des logements la mise en place d'un système de cotation des demandes par points. Les critères et les coefficients de ceux-ci sont définis dans ledit décret. »

Amendement n° 1103 présenté par Mme Linkenheld.

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

« 1° A L'article L. 441-1 est ainsi modifié :

« a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou à défaut une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile ou, dans le cas d'un divorce par consentement mutuel, une attestation de l'avocat en charge de la procédure » ;

« b) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. » ; ».

Amendement n° 1198 présenté par Mme Guittet, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen .

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

« 1° A Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est ainsi modifié :

« a) À la première phrase, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou à défaut par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile » ;

« b) Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. » ; ».

Amendement n° 1303 présenté par M. Morin et M. Piron.

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

« 1° A Après le e) de l'article L. 441-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les agglomérations accueillant des établissements d'enseignement supérieur, les étudiants bénéficiaires de l'allocation logement supérieur le taux d'effort est supérieur à 30 % » ; ».

Amendement n° 889 présenté par M. Darmanin, M. Douillet, M. Larrivé, M. Jacquat, M. Mariani, M. Martin, M. Jean-Pierre Vigier, M. Hetzel, M. Abad, M. Door, M. Quentin, M. Gérard, M. Salen, M. de Mazières, M. Tian, Mme Schmid, M. Bénisti, Mme Grosskost, M. Myard, M. Moudenc, M. Teissier, M. Berrios, Mme Louwagie, Mme Le Callennec, M. Delatte, M. Straumann, M. Tuaiva, M. Perrut, M. Scellier, M. Vitel, Mme Duby-Muller, M. Luca, M. Tetart, Mme Lacroute, M. Goujon, M. Decool, Mme Genevard, M. Jean-Pierre Barbier, M. Daubresse, M. Moyne-Bressand et Mme Rohfritsch.

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

« 1° A Après le douzième alinéa de l'article L. 441-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les rez-de-chaussée doivent être prioritairement réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap. ».

« Les modalités d'application de l'alinéa précédent sont définies par décret en Conseil d'État. » ; ».

Amendement n° 836 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 1, insérer l'alinéa suivant :

« 1° A À la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 441-2, le mot : « consultative » est remplacé par le mot : « délibérative » ; ».

Amendement n° 987 présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

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

« 1° A Au septième alinéa de l'article L. 441-2, le mot : « consultatif » est remplacé par le mot : « délibératif » ; ».

Amendement n° 986 présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Apparu.

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

« 1° A L'article L. 441-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes de Paris, Lyon et Marseille, pour la désignation des candidats à l'attribution d'un logement social, les logements réservés par la commune sont mis à la disposition de la mairie de l'arrondissement sur le territoire duquel ils sont situés. » ; ».

Amendement n° 941 présenté par M. Caresche.

Compléter l'alinéa 3 par la phrase suivante :

« La demande émanant d'un locataire déjà occupant d'un logement social est traitée prioritairement afin de favoriser la mobilité au sein du parc social. ».

Amendement n° 1213 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Supprimer l'alinéa 13.

Amendement n° 645 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Rédiger ainsi l'alinéa 13 :

« Le co-pilotage de la gestion du système national d'enregistrement ainsi que le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes sont assurés conjointement par l'État et l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré selon une répartition arrêtée par décret. La gestion du système national d'enregistrement est confiée à un prestataire choisi d'un commun accord par l'État et l'Union. ».

Amendement n° 1355 présenté par Mme Linkenheld, rapporteure au nom de la commission des affaires économiques.

Après l'alinéa 13, insérer l'alinéa suivant :

« Le pilotage du développement, de la gestion du système national d'enregistrement et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par l'État et l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. ».

Amendement n° 334 présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Le Callennec, Mme Genevard, M. Poisson et M. Herbillon.

À l'alinéa 15, après le mot :

« exécutoire »,

insérer les mots :

« des maires ».

Amendement n° 1106 présenté par Mme Linkenheld.

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

« chaque partie »

les mots :

« chacune des parties mentionnées au premier alinéa ».

Amendement n° 1108 présenté par Mme Linkenheld.

À la seconde phrase de l'alinéa 23, après le mot :

« peut »,

insérer les mots :

« , après avis des parties qui ont signé ou qui ont accepté de signer la convention, ».

Amendement n° 16 présenté par M. Tetart, Mme Le Callennec, M. Apparu, M. Saddier, Mme Lacroute, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard.

I. – À la première phrase de l'alinéa 25, après le mot :

« élaboré »,

insérer les mots :

« , en collaboration avec les communes membres, ».

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 29.

Amendement n° 794 présenté par M. Jean-Louis Dumont et M. Carré.

Compléter l'alinéa 25 par la phrase suivante :

« Un représentant des organismes bailleurs visés à l'article L. 411-2 est associé à l'élaboration du plan. ».

Amendement n° 644 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Supprimer la troisième phrase de l'alinéa 26.

Amendement n° 335 présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Le Callennec, Mme Genevard, M. Poisson et M. Herbillon.

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

« L. 441-1-1 »,

insérer les mots :

« et des représentants des maires ».

Amendement n° 1110 présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 27, après le mot :

« logements »,

insérer les mots :

« , dans le respect de l'article L. 441-1 ».

Amendement n° 1112 présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 28, après le mot :

« choisie »,

insérer les mots :

« , dans le respect de l'article L. 441-1 ».

Amendement n° 336 présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Le Callennec, Mme Genevard, M. Poisson et M. Herbillon.

À l'alinéa 32, après le mot :

« bailleurs,

insérer les mots :

« les communes, ».

Amendement n° 835 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.

À la fin de l'alinéa 45, substituer à l'année :

« 2016 »

l'année :

« 2015 ».

Après l'article 47

Amendement n° 249 présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Tetart, M. Martin, Mme Grosskost, M. Philippe, Mme Fort, M. Jacquat, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrolier, Mme Pecresse, M. Daubresse, M. Poisson et M. Frédéric Lefebvre.

Après l'article 47, insérer l'article suivant :

L'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 » sont remplacés par les mots : « sont tenus de vendre chaque année aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 1 % » ;

2° Après la première phrase de l'avant-dernier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ce rapport dresse un bilan de la réalisation de l'objectif de vente de 1 % de leur parc par les organismes d'habitation à loyer modéré. »

Amendement n° 888 présenté par M. Darmanin, M. Douillet, M. Larrivé, M. Jacquat, M. Mariani, M. Martin, M. Jean-Pierre Vigier, M. Hetzel, M. Balkany, M. Abad, M. Poisson, M. Door, M. Quentin, M. Gérard, M. Salen, M. de Mazières, M. Tian, Mme Schmid, M. Bénisti, Mme Grosskost, M. Myard, M. Moudenc, M. Teissier, M. Berrios, Mme Louwagie, Mme Le Callennec, M. Delatte, M. Straumann, M. Herbillon, M. Tuaiva, M. Perrut, M. Scellier, M. Vitel, Mme Duby-Muller, M. Luca, M. Tetart, Mme Lacroute, M. Goujon, M. Decool, Mme Genevard, M. Jean-Pierre Barbier, M. Daubresse, M. Moyne-Bressand et Mme Rohfritsch.

Après l'article 47, insérer l'article suivant :

« Chapitre 1^{er} A

« Favoriser le maintien des personnes handicapées moteurs à domicile

« Article xxx

« La section II du chapitre IV du titre Ier de la première partie du code général des impôts est complétée par un XLVIII ainsi rédigé :

« XLVIII. – Crédit d'impôt au titre des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes handicapées.

« *Art. 244 quater W.* – I. – 1. Les établissements de crédit mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative, en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt, au titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt consenties à des personnes physiques, soumises à des conditions de ressources, pour la réalisation de travaux d'installation ou de remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes handicapées et versées au cours de l'année d'imposition ou de l'exercice.

« 2. La liste des travaux entrant dans le champ d'application du 1 est fixée par arrêté du ministre chargé du budget. Pour pouvoir ouvrir droit au bénéfice d'une avance remboursable ne portant pas intérêt, ils doivent être effectués dans un logement utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale.

« 3. L'avance remboursable sans intérêt peut être consentie aux personnes considérées comme invalides en sens de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale.

« 4. Le montant de l'avance remboursable sans intérêt est plafonné à 32 500 €.

« 5. L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit mentionné au 1, à l'appui de sa demande d'avance remboursable sans intérêt, un descriptif et un devis détaillés des travaux envisagés. Il transmet, dans un délai de deux ans à compter de la date d'octroi de l'avance par l'établissement de crédit mentionné au 1, tous les éléments justifiant que les travaux ont été effectivement réalisés conformément au descriptif et au devis détaillés et satisfont aux conditions prévues aux 1 et 2. Un décret fixe les modalités d'application du présent 5.

« II. – Le montant du crédit d'impôt est égal à la somme actualisée des écarts entre les mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et les mensualités d'un prêt consenti sur une durée maximale de cent vingt mois à des conditions normales de taux, à la date d'émission de l'offre de l'avance remboursable sans intérêt.

« Le crédit d'impôt fait naître au profit de l'établissement de crédit une créance, inaliénable et incessible, d'égal montant. Cette créance constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième, au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit a versé des avances remboursables sans intérêt et par fractions égales sur les quatre exercices suivants.

« En cas de fusion, la créance de la société absorbée est transférée à la société absorbante. En cas de scission ou d'apport partiel d'actif, la créance est transmise à la société

bénéficiaire des apports, à la condition que l'ensemble des avances remboursables ne portant pas intérêt y afférentes et versées par la société scindée ou apporteuse soit transféré à la société.

« III. – Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la conclusion d'une convention entre l'établissement de crédit mentionné au 1 du I et l'État, conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement.

« IV. – Une convention, conclue entre l'établissement de crédit mentionné au 1 du I et la société chargée de gérer le Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionnée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation, définit les modalités de déclaration par l'établissement de crédit des avances remboursables, le contrôle de l'éligibilité des avances remboursables et le suivi des crédits d'impôt.

« V. – Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 bis L, ou groupements mentionnés aux articles 239 *quater*, 239 *quater* B et 239 *quater* C ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, le crédit d'impôt peut être utilisé par les associés, proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1^{er} bis du I de l'article 156.

« VI. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, et notamment les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination du taux mentionné au II, ainsi que les caractéristiques financières et les conditions d'attribution de l'avance remboursable sans intérêt. »

« Article xxx

« Au a du I de l'article 244 *quater* J : « titulaire de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à » sont remplacés par les mots : « invalide au sens de ».

« Article xxx

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

« Les dispositions des articles précédents ne sont applicables qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû. »

Amendement n° 1182 présenté par Mme Sommaruga, M. Aylagas, Mme Bourguignon, M. Destans, M. Maillé, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, Mme Gaillard, Mme Orphé, M. Hanotin, Mme Tolmont, Mme Bruneau, M. Liebgott, M. Belot, M. Noguès, Mme Pochon et M. Capet.

Après l'article 47, insérer l'article suivant :

Si la convention se rapporte à un logement déjà occupé, le loyer d'un locataire en place ne peut dépasser le loyer plafond auquel ses revenus le rendent éligible.

Article 47 bis (nouveau)

① Après l'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-3-2 ainsi rédigé :

② « *Art. L. 441-3-2.* – Pour permettre de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L. 441, et notamment de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales.

③ « Cette remise effectuée par le bailleur doit faire l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »

Amendement n° 629 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Supprimer cet article.

Après l'article 47 bis

Amendement n° 535 présenté par M. Luca, M. Decool, M. Vitel, M. Voisin, M. Audibert Troin, M. Marcangeli, Mme Schmid, M. Teissier, M. Tetart, M. Moudenc, M. Salen, M. Jean-Pierre Vigier, M. Abad, M. Poisson, M. Tardy et M. Myard.

Après l'article 47 bis, insérer l'article suivant :

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

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

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

Amendement n° 1199 présenté par Mme Pinville, M. Guedj, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, Mme Grelier, Mme Battistel, Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel, Mme Le Houerou et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen.

Après l'article 47 bis, insérer l'article suivant :

Au troisième alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « prise » est remplacé par les mots : « , ainsi que les conditions d'une aide au stockage des meubles prises ».

Amendement n° 455 présenté par Mme de La Raudière, M. Dhucq, Mme Fort, M. Estrosi, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-À-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Christ, M. Balkany, M. Morange, M. Mignon, Mme Pons, M. Moudenc et M. Daubresse.

Après l'article 47 bis, insérer l'article suivant :

« Chapitre I^{er} bis

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement, faite ».

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 482-1 du même code, les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement faite ».

Amendement n° 456 présenté par Mme de La Raudière, M. Dhucq, Mme Fort, M. Estrosi, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-À-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Christ, M. Balkany, M. Morange, M. Mignon, Mme Pons, M. Moudenc et M. Daubresse.

Après l'article 47 bis, insérer l'article suivant :

« Chapitre I^{er} bis

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

À la deuxième phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « première ».

« Article xxx

À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 482-2 du même code, les mots : « trois offres de relogement faites » sont remplacés par les mots : « une offre de relogement faite ».

Amendement n° 562 présenté par M. Reynès, M. Berrios, M. Cinieri, M. Decool, M. Foulon, Mme Grosskost, M. Hetzel, M. Mathis, M. Poisson, M. Salen et M. Vitel.

Après l'article 47 bis, insérer l'article suivant :

L'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-3-3* – Le droit au maintien dans un logement social ne peut s'exercer si le locataire ne remplit pas les conditions nécessaires à l'attribution d'un logement social.

« Ainsi, un formulaire dûment rempli par le locataire et attestant de sa situation financière est adressé, tous les deux ans à compter de la date d'entrée dans le logement social, à la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441 – 2.

« Celle-ci est chargée de demander au ministère de l'économie et des finances de vérifier la véracité des informations mentionnées. Ce dernier doit y répondre dans un délai d'un mois.

« Les locataires ne remplissant plus les conditions d'attribution d'un logement social se voient adresser par la commission d'attribution une mise en demeure afin de libérer l'habitation qu'ils occupent dans un délai maximal de trois mois. ».

Amendement n° 457 présenté par Mme de La Raudière, M. Dhucq, M. Estrosi, Mme Fort, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huisier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Daubresse, M. Moudenc, Mme Pons, M. Mignon, M. Morange, M. Balkany et M. Christ.

Après l'article 47 *bis*, insérer l'article suivant :

« Chapitre I^{er} *bis*

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

Au premier alinéa et à la première phrase du dernier alinéa du I et au II de l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de trois ans » sont remplacés par trois fois par les mots : « d'un an ».

« Article xxx

À la fin de la première phrase du I de l'article L. 482-3 du même code, les mots : « de trois ans » sont remplacés par les mots : « d'un an ».

Amendement n° 458 présenté par Mme de La Raudière, M. Dhucq, M. Estrosi, Mme Fort, M. Guilloteau, M. Herth, Mme Lacroute, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, M. Le Ray, Mme Louwagie, M. Martin, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huisier, M. Moyne-Bressand, M. Reynès, M. Siré, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Tetart, M. Jean-Pierre Vigier, M. Audibert Troin, M. Jean-Pierre Barbier, M. Chevrollier, M. Saddier, Mme Grommerch, M. Abad, Mme Duby-Muller, M. de Mazières, M. Vitel, M. Daubresse, M. Moudenc, Mme Pons, M. Mignon, M. Morange, M. Balkany et M. Christ.

Après l'article 47 *bis*, insérer l'article suivant :

« Chapitre I^{er} *bis*

« Renforcement de la mobilité dans le parc de logements sociaux

« Article xxx

Le premier alinéa du II de l'article L. 442-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase, les mots : « trois offres » sont remplacés par les mots : « une offre » ;

2° À la dernière phrase, les mots : « la troisième » sont remplacés par le mot : « l' ».

« Article xxx

Le premier alinéa du III de l'article L. 353-15 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase, les mots : « trois offres » sont remplacés par les mots : « une offre » ;

2° À la dernière phrase, les mots : « la troisième » sont remplacés par le mot : « l' ».

Amendement n° 1200 présenté par Mme Pinville, M. Guedj, M. Borgel, Mme Maquet, M. Bies, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, Mme Massat, Mme Delga, M. Laurent, M. Pellois, Mme Grelier, Mme Battistel,

Mme Le Loch, Mme Sommaruga, Mme Erhel, Mme Le Houerou et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen .

Après l'article 47 *bis*, insérer l'article suivant :

Avant le 30 juin 2014, un avenant à la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeuble précise les missions et les zones d'activités des personnels. Cette négociation entre les partenaires sociaux prend en compte les besoins particuliers des personnes âgées ou handicapées en redéfinissant les missions des gardiens d'immeuble et en précisant leur périmètre d'activité.

Amendement n° 544 présenté par M. Luca, M. Decool, M. Vitel, M. Voisin, M. Audibert Troin, Mme Schmid, M. Tetart, M. Moudenc, M. Jean-Pierre Vigier, M. Salen, M. Abad, M. Poisson, M. Tardy, M. Berrios et M. Myard.

Après l'article 47 *bis*, insérer l'article suivant :

Les logements de fonction qui sont liés à la sécurité publique, tels que les casernes de gendarmerie, ne sont pas comptabilisés dans le nombre de logements de la commune où ils sont implantés.

CHAPITRE II

AMÉLIORER LE CONTRÔLE DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

Article 48

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Au dernier alinéa de l'article L. 313-7, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « , à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui sont soumises au contrôle des organismes collecteurs agréés ou de l'union, » ;
- ③ 2° À l'article L. 451-2, après les mots : « même contrôle, », sont insérés les mots : « ainsi que dans les bureaux des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 contrôlant des sociétés anonymes mentionnées aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 411-2 soumises à ce même contrôle, ».

Amendement n° 280 rectifié présenté par le Gouvernement.

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

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

« 1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :

« a) L'intitulé est complété par les mots : « et sanctions » ;

« b) Le chapitre unique devient le chapitre I^{er} ainsi intitulé :

« Chapitre I^{er}

« Reversement de l'aide de l'État » ;

« c) Il est complété par un chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II

« Agence nationale de contrôle du logement social

« Section 1

« Dispositions générales

« *Art. L. 342-1.* – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre. »

« *Art. L. 342-2.* – I. – L'agence a pour missions :

« 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :

« a) le respect, par les organismes mentionnés au II à l'exception de ceux mentionnés au 4°, des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission ;

« b) l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ;

« c) le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

« d) les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II à l'exception de ceux mentionnés au 4° ;

« e) conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;

« 2° D'évaluer :

« a) la contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3 dans le respect de la mise en œuvre de la convention prévue à ce même article ;

« b) l'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1° et 2° du II du présent article s'acquittent de leur mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;

« c) pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4°, la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« d) pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;

« 3° De gérer les suites des contrôles dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;

« 4° D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« II. – L'agence exerce ses missions sur :

« 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;

« 2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement tel qu'il est défini à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;

« 3° Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 4° Toute autre personne morale, quel qu'en soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction visés à l'article L. 313-1, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;

« 6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des organismes collecteurs agréés ou de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le logement et des agences départementales d'information sur le logement ;

« 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° parmi leurs membres. »

« Section 2

« Saisine par d'autres autorités ou organismes

« *Art. L. 342-3.* – La Caisse de garantie du logement locatif social, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour contrôler les opérations et les écritures des organismes mentionnés aux 1°, 2° et 3° du II de l'article L. 342-2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.

« Le représentant de l'État dans le département saisit l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes mentionnés au II de l'article L. 342-2 dont il a pu avoir connaissance.

« La Caisse de garantie du logement locatif social reçoit communication des rapports définitifs de l'agence. »

« Section 3

« Modalités d'exercice des missions

« *Art. L. 342-4.* – Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. L'organisme ou la personne contrôlée est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations.

« Les personnels chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs ou renseignements. L'agence peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquels l'organisme détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cet organisme et d'autres organismes.

« Les personnels chargés du contrôle sur place peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des entrepreneurs ou architectes ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, contrats, copies de lettre, pièces de recettes et de dépenses.

« L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5° du II de l'article L. 342-2. »

« *Art. L. 342-4-1.* – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1. »

« *Art. L. 342-5.* – L'agence peut communiquer à l'administration fiscale, spontanément ou à la demande de cette dernière, sans que puisse être opposé le secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1. »

« *Art. L. 342-6.* – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de leur dossier de travail et de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.

« L'agence peut, en outre, transmettre des observations écrites sur les sociétés qu'ils contrôlent aux commissaires aux comptes qui sont alors tenus d'apporter des réponses en cette forme.

« II. – Les commissaires aux comptes sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'agence tout fait ou décision concernant la personne soumise à son contrôle dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission, de nature :

« 1° À constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptibles d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son résultat ou son patrimoine ;

« 2° À porter atteinte à la continuité de son exploitation ;

« 3° À imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.

« La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1° à 3° dont les commissaires aux comptes viendraient à avoir connaissance dans l'exercice de leur mission auprès d'une société mère ou d'une filiale de la personne contrôlée.

« III. – Pour l'application de la présente section, les commissaires aux comptes sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'agence ; leur responsabilité ne peut être engagée

pour les informations ou signalements de faits auxquels ils procèdent en exécution des obligations prévues par la présente section. »

« *Art. L. 342-7.* – Lorsqu'elle a connaissance d'une infraction ou d'un manquement aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux commissaires aux comptes commis par un commissaire aux comptes d'une personne soumise à son contrôle, l'agence peut demander au tribunal compétent de relever celui-ci de ses fonctions selon les modalités prévues à l'article L. 823-7 du code de commerce.

« L'agence peut également dénoncer cette infraction ou ce manquement au ministère public compétent pour engager des poursuites disciplinaires. À cette fin, elle peut lui communiquer tous les renseignements qu'elle estime nécessaires à sa bonne information.

« Elle peut communiquer au Haut Conseil du commissariat aux comptes tout renseignement qu'elle estime nécessaire à la bonne information de celui-ci. »

« *Art. L. 342-8.* – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée ou au président ou dirigeant de l'organisme concerné qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.

« Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.

« S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'agence communique également ces informations à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. »

« Section 4

« Suite des contrôles et sanctions

« *Art. L. 342-9.* – Le fait de faire obstacle aux contrôles de l'agence rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme ou la personne contrôlée d'une sanction pécuniaire maximale de 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le ministre chargé du logement et recouvrée comme en matière d'impôts directs. Son produit est versé à l'agence.

« En cas de méconnaissance d'une obligation de déclaration ou de transmission d'états, de documents ou de données demandés par l'agence, celle-ci peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, mettre en demeure la personne ou l'organisme concerné de se conformer à ses obligations. »

« *Art. L. 342-10.* – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent l'exercice de sa mission, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlée de présenter ses observations, et le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.

« L'agence informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsque la mise en demeure concerne un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou une de ses filiales. »

« *Art. L. 342-10-1.* – La mise en demeure mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 342-9 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 70 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 10 000 €.

« La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-10 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 500 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 100 000 €.

« Les astreintes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence. »

« *Art. L. 342-11.* – I. – Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-10, ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :

« 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :

« a) en cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution le cas échéant de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ;

« b) En cas de non-respect des règles d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3, elle est prononcée dans les limites prévues par la convention conclue avec l'État et des montants mentionnés à l'article L. 441-11.

« 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 :

« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme, pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« b) La suspension du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme et la nomination d'un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation, du conseil d'administration, de son président et des administrateurs.

« Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;

« c) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« d) La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« e) Le retrait, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, de la possibilité pour l'organisme d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;

« f) La dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur. En cas de dissolution, le boni de liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature désigné par le ministre chargé du logement.

« 3° 1. S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux ou d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 ou d'un groupement d'intérêt économique ou toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :

« a) La suspension de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire, jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« b) Le retrait de son agrément ;

« c) L'interdiction à l'un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« d) La révocation de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« 2. S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif et les logements-foyers conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ;

« 3. S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 ;

« 4° S'il s'agit d'une autre personne morale ou d'une personne physique mentionnée au 4° du II de l'article L. 342-2, l'interdiction pour la personne concernée de bénéficier de tout concours ou aide de l'État ou d'un établissement public de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements à usage locatif ;

« 5° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, le retrait de l'agrément à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 :

« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an ;

« b) La suspension du conseil d'administration, jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut nommer un administrateur provisoire ;

« c) La révocation de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;

« d) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 7° S'il s'agit de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 ou de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, interdiction pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes dirigeants d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 8° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, à l'exception de ceux de ces organismes qui sont mentionnés au 1° ou 2° du II de l'article L. 342-2, la suspension des organes dirigeants jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an, ou le prononcé de la démission d'office des membres ;

« 9° S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de concours financiers à partir de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, l'interdiction de bénéficier de tels concours pour une durée d'au plus dix ans ;

« 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.

« II. – Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions. »

« Art. L. 342-12. – En cas d'urgence, le ministre chargé du logement peut, après avis de l'agence rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours et après avoir mis en demeure l'organisme ou la personne concernée de présenter ses observations, prononcer les sanctions mentionnées aux a) et b) du 1°, aux a) et b) du 2°, au a) du 1. du 3°, au 4°, aux a) et b) du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-11.

« Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, celle-ci est prise conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales. »

« Art. L. 342-13. – Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-11 sont fixées en fonction de la gravité des faits reprochés, de la situation financière et de la taille de l'organisme. Les sanctions pécuniaires sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

« Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-11 et L. 342-12 sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme ou à l'organe dirigeant, dès sa plus proche réunion.

« Les sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont prises après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsqu'elles sanctionnent les cas

où l'organisme ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux directives de l'union. L'union est informée de l'ensemble des sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

« Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-11 et L. 342-12 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État. »

« Art. L. 342-14. – Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en Conseil d'État. »

« Section 5

« Organisation de l'agence

« Art. L. 342-15. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre représentants de l'État et de trois personnalités qualifiées désignées en raison de leurs compétences en matière de logement, d'audit ou d'évaluation des politiques publiques.

« Le président du conseil d'administration de l'agence est nommé par décret.

« L'agence est dirigée par un directeur général nommé par arrêté du ministre chargé du logement. »

« Art. L. 342-16. – I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :

« 1° Des fonctionnaires de l'État ;

« 2° Des agents non titulaires de droit public ;

« 3° Des salariés régis par le code du travail.

« II. – Les personnels chargés de réaliser les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions de l'agence font l'objet d'une habilitation par le ministre compétent.

« Les personnels chargés des contrôles sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.

« III. – Sont institués auprès du directeur général :

« - un comité technique compétent pour les personnels mentionnés au 1° et 2° du I conformément à l'article 15 de la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

« - un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I conformément aux dispositions du titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.

« Le directeur général réunit conjointement le comité technique et le comité d'entreprise, dans le respect de leurs attributions respectives, pour connaître des sujets communs à l'ensemble du personnel.

« IV. – Il est institué auprès du directeur général de l'Agence nationale de contrôle du logement social un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent pour l'ensemble du personnel de l'établissement. Ce comité exerce les compétences des comités prévus à l'article 16 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée, ainsi que celles prévues au chapitre II du titre I^{er} du livre VI de la quatrième partie du code du travail, sous réserve des adaptations fixées par décret en Conseil d'État. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État. »

« *Art. L. 342-17.* – Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.

« Section 6

« Financement des activités de l'agence

« *Art. L. 342-18.* – Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :

« 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction visées à l'article L. 313-3 ;

« 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de gestion de logements sociaux ;

« 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles L. 342-9 et L. 342-11 ;

« 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-10-1 ;

« 5° Les contributions et subventions de l'État ;

« 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.

« La cotisation mentionnée au 2° est assise sur les assiettes mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4. Son prélèvement est effectué dans les conditions prévues aux articles L. 452-5 et L. 452-6 par la Caisse de garantie du logement locatif social, qui en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1777 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

« Le montant du prélèvement prévu au 1°, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;

« 2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-18 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;

« 3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-35-1.* – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables dans des conditions définies par décret. » ;

« 4° Les articles L. 215-9, L. 215-10, L. 313-7, L. 313-10 à L. 313-13, L. 313-16-3, L. 365-6, L. 421-14, L. 422-6, L. 422-7, L. 451-1 à L. 451-3, L. 451-6 et L. 451-7 sont abrogés ;

« 5° L'intitulé de la section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est supprimé et les articles L. 313-8, L. 313-14, L. 313-15 et L. 313-16 sont intégrés à la section 1 ;

« 6° Au premier alinéa de l'article L. 313-14 et à la première phrase de l'article L. 313-16, le mot : « agence » est remplacé par les mots : « agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-27 et à la fin de l'article L. 313-31, les mots : « pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « de contrôle du logement social » ;

« 8° L'article L. 353-11 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 353-11.* – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre, ainsi que, le cas échéant, le contrôle des engagements qui s'y substituent en application de l'article L. 445-2, est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Le représentant de l'État dans le département constatant des irrégularités dans l'application des dites conventions est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;

« 9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :

« a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;

« b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-11 » ;

« c) Au cinquième alinéa, la référence : L. 422-7 » est remplacée par la référence : L. 342-11 » ;

« d) À la fin de la première phrase du dernier alinéa, les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;

« 10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est modifiée par la référence : « L. 342-11 » ;

« b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;

« 11° À l'article L. 422-9, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social, » ;

« 12° À l'article L. 422-10, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 13° Le troisième alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :

a) La référence : « L. 423-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-11 » ;

b) Les mots : « l'article L. 422-8 » sont remplacés par les mots : « ce même article » ;

c) Les mots : « de l'article L. 422-7 » sont remplacés par les mots : « du même article » ;

« 14° À l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1 » sont supprimés ;

« 15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 16° À la fin du dernier alinéa de l'article L. 441-2-1, la référence : « L. 451-2-1 » est remplacée par la référence : « L. 342-11 » ;

« 17° Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;

« 18° À la fin du quatrième alinéa de l'article L. 443-7, les mots : « le représentant de l'État dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement » sont remplacés par les mots : « l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-14 » ;

« 20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, les mots : « administration » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » et les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « L. 342-1 à L. 342-14 » ;

« 21° À l'article L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-33 est remplacée par la référence : « L. 342-5 et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 » .

« II. – Le 2° de l'article L. 311-4 du code de justice administrative est ainsi modifié :

« 1° La référence : « De l'article L. 313-13 » est remplacée par les références : « Des articles L. 342-11 et L. 342-12 » ;

« 2° Il est complété par les mots : « ou conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales ».

« III. – Après la première ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, est insérée une ligne ainsi rédigée :

«

Article L. 342-18 du code de la construction et de l'habitation	Agence nationale de contrôle du logement social	15 000
---	---	--------

« IV. – 1° Les personnels exerçant leurs fonctions au sein du service interministériel chargé des contrôles et évaluations mentionnés aux articles L. 215-9, L. 451-1, L. 451-2, L. 472-1-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi sont affectés à l'Agence nationale de contrôle du logement social dans les conditions suivantes :

« a) Les fonctionnaires de l'État titulaires et stagiaires en activité conservent le bénéfice de leur statut et, le cas échéant, de leur statut d'emploi.

« b) Par dérogation aux dispositions de l'article 14 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, les agents non titulaires de droit public employés à durée indéterminée demeurent agents publics de l'État et conservent, à titre individuel, le bénéfice de leur contrat.

« c) Les agents non titulaires de droit public employés à durée déterminée se voient proposer par l'établissement un contrat de droit public dans les conditions prévues à l'article 14 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1984 précitée.

« 2° Par dérogation aux dispositions de l'article L. 1224-3 du code du travail, les salariés de droit privé exerçant leurs fonctions à l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Ils conser-

vent, à titre individuel, le bénéfice des stipulations de leur contrat ainsi que les conditions générales de travail qui leur sont applicables.

« 3° Le mandat des membres du comité technique du service interministériel mentionné au 1° du présent IV se poursuit jusqu'à son terme. Jusqu'à cette date, ce comité technique exerce les attributions du comité technique de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« 4° Le mandat des membres du comité d'entreprise de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction se poursuit jusqu'à son terme dans les conditions prévues par le code du travail. Jusqu'à cette date, ce comité d'entreprise exerce les attributions du comité d'entreprise de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« 5° Jusqu'à la constitution du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail prévu par l'article L. 342-16 du code de la construction et de l'habitation, qui intervient au plus tard le 1^{er} juillet 2016, les attributions de cette instance relèvent de la compétence du comité technique et du comité d'entreprise.

« V. – La situation active et passive ainsi que l'ensemble des droits et obligations de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction à l'exception des fonds mentionnés au VI du présent article, sont repris par l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« Les droits et obligations du service interministériel chargé d'exercer les missions de contrôle prévues au chapitre I^{er} du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« Les transferts prévus aux présents V et VI sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité, ni à perception d'impôts, droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique.

« VI. – Les fonds gérés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale » en date du 26 octobre 1989 entre l'État et les partenaires sociaux sont transférés à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et intégrés aux ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 est transféré au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du même code.

« Les fonds propres de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à hauteur de huit millions d'euros à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Le solde est versé au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du même code.

« VII. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015. »

Sous-amendement n° 1394 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

I. – Supprimer l'alinéa 131.

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 136.

Sous-amendement n° 1393 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Supprimer les alinéas 138 et 139.

Après l'article 48

Amendement n° 245 présenté par M. Apparü, M. Tetart, M. Abad, M. Martin, M. Philippe, Mme Fort, Mme Grosskost, M. Jacquat, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, M. Gérard, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Pecresse, M. Daubresse et M. Frédéric Lefebvre.

Après l'article 48, insérer l'article suivant :

Dans un délai d'un an, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la création d'une Agence nationale de contrôle du logement social, par fusion de l'Agence nationale et la mission d'inspection du logement social en adaptant en conséquence les différentes références législatives concernant la mission interministérielle d'inspection du logement social et l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.

CHAPITRE III

MODERNISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL

Section 1

Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social

Article 49

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :
 - ③ a) Au neuvième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
 - ④ b) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
 - ⑤ « – l'intervention comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; »
- ⑥ 2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :
 - ⑦ a) La seconde phrase du 4° est complétée par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
 - ⑧ a bis) (*nouveau*) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover ».
 - ⑨ b) Après le mot : « physiques », la fin du 6° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en

accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »

- ⑩ b bis) (*nouveau*) Le 11° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;
- ⑪ c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 12° bis et 13° à 15° ainsi rédigés :
 - ⑫ « 12° À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :
 - ⑬ « a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
 - ⑭ « b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et aux personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L. 322-1 du même code ;
 - ⑮ « 12° bis (*nouveau*) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
 - ⑯ « 13° À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
 - ⑰ « 14° D'intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ;
 - ⑱ « 15° (*nouveau*) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;
- ⑲ 3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° ainsi rédigé :
- ⑳ « 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II. » ;

- 21 4° À la seconde phrase du 5° de l'article L. 421-3, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 22 4° bis (nouveau) Au 3° de l'article L. 421-4, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 23 5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :
- 24 a) À la dernière phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 25 b) Le deuxième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;
- 26 b bis (nouveau) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;
- 27 b ter (nouveau) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 28 « – de racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ; »
- 29 c) Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- 30 d) Après le dixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- 31 « – à titre subsidiaire, de donner en location aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du présent code ou aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- 32 « – à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- 33 « – à titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ; »
- 34 d bis (nouveau) Le treizième alinéa est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;
- 35 e) Après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 36 « – de souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- 37 f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;
- 38 g) (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 39 6° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :
- 40 a) Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- 41 a bis (nouveau) Au 2°, après le mot : « acquérir, », il est inséré le mot : « rénover, » ;
- 42 b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter, 6° quater A et 6° quater ainsi rédigés :
- 43 « 6° ter À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

- 44 « a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- 45 « b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code ;
- 46 « 6° *quater* A (nouveau) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergements d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- 47 « 6° *quater* À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ; »
- 48 *b bis* (nouveau) Le 10° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;
- 49 *c)* Après le 11°, sont insérés des 12° et 13° ainsi rédigés :
- 50 « 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;
- 51 « 13° (nouveau) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;
- 52 *d)* À la seconde phrase du quinzième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 53 *e)* Au seizième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;
- 54 *f)* Le dix-septième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;
- 55 *g)* (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;
- 56 6° *bis* (nouveau) Le sixième alinéa de l'article L. 445-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 57 « Toutefois, pendant la durée de la première convention, il peut être procédé par avenant à la fixation de ce montant maximal total des loyers, dans le respect des dispositions relatives au classement des immeubles de l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. » ;
- 58 7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;
- 59 8° Après l'article L. 442-8-1, il est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :
- 60 « Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles visées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :
- 61 « 1° Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;
- 62 « 2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.
- 63 « Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.
- 64 « II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et l'article L. 442-8-2 ne leur est pas applicable. »

Amendement n° 1288 présenté par Mme Linkenheld.

I. – Après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

« *b bis* A) Le 10° est complété par une phrase ainsi rédigée : « À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements visés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente,

à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements visés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ; » .

II. – En conséquence, après l'alinéa 38, insérer les deux alinéas suivants :

« b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements visés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements visés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas à cinq ans ; »

III. – En conséquence, après l'alinéa 55, insérer les deux alinéas suivants :

« b) Après le vingt-septième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports des logements visés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements visés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ; » .

Amendement n° 1115 présenté par Mme Linkenheld.

I. – Compléter l'alinéa 12 par les mots :

« et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à la fin des alinéas 15 et 16.

Amendement n° 913 présenté par Mme Coutelle, Mme Orphé, Mme Gueugneau, Mme Olivier, Mme Romagnan, Mme Neuville, Mme Quéré, Mme Lacuey et Mme Sommaruga.

À l'alinéa 15, après le mot :

« relais »,

insérer les mots :

« ou d'insertion au sein de structures spécifiques et sécurisées ».

Amendement n° 1201 présenté par M. Bies, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, 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 .

Substituer à l'alinéa 19 les trois alinéas suivants :

« 3° L'article L. 421-2 est ainsi modifié : ».

« a) Au 4°, après le mot : « partenarial », sont insérés les mots : « ou réaliser des projets en matière d'environnement et de gestion des réseaux utiles à l'exercice de leurs compétences telles que définies à l'article L. 421-1. » ;

« b) Il est complété par un 5° ainsi rédigé : »

Amendement n° 1119 présenté par Mme Linkenheld.

I. – Compléter l'alinéa 31 par les mots :

« et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion à la fin des alinéas 32 et 33.

Amendement n° 920 présenté par Mme Coutelle, Mme Orphé, Mme Gueugneau, Mme Olivier, Mme Romagnan, Mme Neuville, Mme Quéré, Mme Lacuey et Mme Sommaruga.

À l'alinéa 32, après le mot :

« relais »,

insérer les mots :

« ou d'insertion (centres d'hébergement et de réinsertion sociale) au sein de structures spécifiques et sécurisées ».

Amendement n° 1135 présenté par Mme Linkenheld.

I. – Compléter l'alinéa 43 par les mots :

« et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ».

II. – En conséquence, procéder à la même insertion aux alinéas 46 et 47.

Amendement n° 943 présenté par Mme Coutelle, Mme Orphé, Mme Gueugneau, Mme Olivier, Mme Romagnan, Mme Neuville, Mme Quéré, Mme Lacuey et Mme Sommaruga.

À l'alinéa 46, après le mot :

« relais »,

insérer les mots suivants :

« ou d'insertion (centres d'hébergement et de réinsertion sociale) au sein de structures spécifiques et sécurisées ».

Amendement n° 164 présenté par Mme Guittet.

Après l'alinéa 55, insérer les deux alinéas suivants :

« 6° *bis* A Au début du chapitre III du titre II du livre IV il est inséré un article L. 423-1-A ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-1-A.* – Pour l'exercice de leurs missions, les représentants des locataires bénéficient d'un congé de représentation au sens de la loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique. ».

Amendement n° 1064 présenté par M. Jean-Louis Dumont et M. Carré.

Après l'alinéa 55, insérer les deux alinéas suivants :

« 6° *bis* A Après l'article L. 423-11-3, il est inséré un article L. 423-11-4 ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11-4.* – Est puni des peines prévues par l'article 432-12 et au 1° de l'article 432-17 du code pénal le fait de conclure une convention en contravention avec les dispositions qui précèdent. » ».

Amendement n° 910 présenté par M. Jean-Louis Dumont et M. Carré.

Après l'alinéa 55, insérer l'alinéa suivant :

« 6° *bis* A Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 est complété par une phrase ainsi rédigée : « En zone détendue, elle peut prendre ses décisions par voie électronique après accord du représentant de l'État dans le département, dans les conditions prévues par son règlement. »

Amendement n° 618 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 55, insérer les deux alinéas suivants :

« 6° *bis* A Le I de l'article L. 442-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent I, le bailleur est autorisé, en cas de modification substantielle des conditions de collecte des ordures ménagères par l'autorité responsable (commune ou établissement public de coopération intercommunale), et après information des locataires concernés, à récupérer ou à continuer à récupérer, au titre de l'élimination des rejets, la rémunération du gardien ou de l'employé, qui assure l'entretien du nouveau dispositif. ».

Amendement n° 617 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 57, insérer les deux alinéas suivants :

« 6° *ter* L'article L. 442-8 est complété un alinéa ainsi rédigé :

« Le premier alinéa n'est pas applicable aux logements loués aux étudiants, aux jeunes en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ainsi qu'aux jeunes de moins de trente ans. Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. » ; ».

Amendement n° 1137 présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 63, après le mot :

« location »,

insérer les mots :

« aux organismes visés aux 1° et 2° ».

Amendement n° 963 présenté par Mme Coutelle, Mme Orphé, Mme Gueugneau, Mme Olivier, Mme Romagnan, Mme Neuville, Mme Quéré, Mme Lacuey et Mme Sommaruga.

À l'alinéa 63, après le mot :

« relais »,

insérer les mots :

« ou d'insertion (Centre d'hébergement et de réinsertion sociale) au sein de structures spécifiques et sécurisées ».

Amendement n° 923 présenté par M. Jean-Louis Dumont et M. Carré.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 9° L'article L. 433-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cinq ans suivant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un organisme d'habitations à loyer modéré peut également dans le cadre de l'article 1601-3 du code civil ou des articles L. 262-1 à L. 262-11 du présent code, vendre des logements à une personne privée dès lors que ces logements font partie, à titre accessoire, d'un programme de construction de logements sociaux et que ces logements sont réalisés

sur des terrains, bâtis ou non, ayant été acquis dans le cadre des articles L. 3211-7 ou L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette vente est soumise à l'autorisation du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ».

Après l'article 49

Amendement n° 953 présenté par M. Caresche.

Après l'article 49, insérer l'article suivant :

I. – Au premier alinéa de l'article 239 *septies* du code général des impôts, les mots : « ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif et autorisées à procéder à une offre au public de titres financiers dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre IV du titre premier du livre II du code monétaire et financier » sont remplacés par les mots : « mentionnées à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier. »

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

Amendement n° 954 présenté par M. Caresche.

Après l'article 49, insérer l'article suivant :

I. – L'article 239 *septies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En ce qui concerne les associés personnes physiques qui ne sont pas mentionnés au I de l'article 238 bis K, les gains réalisés à l'occasion de la cession de biens ou droits immobiliers à usage d'habitation relevant du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont imposés dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH. ».

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

Amendement n° 950 présenté par M. Caresche.

Après l'article 49, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 214-34 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

« 1° À la première phrase du premier alinéa, substituer aux mots : « qu'ils donnent en », par les mots suivants : « destinés à la » ;

« 2° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, les organismes de placement collectif immobilier peuvent céder à tout moment les actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du livre IV du code de la construction et de l'habitation. »

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

Amendement n° 951 présenté par M. Caresche.

Après l'article 49, insérer l'article suivant :

I - L'article L. 214-114 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° À la fin du premier alinéa, le mot : « locatif » est remplacé par les mots : « affecté à la location » ;

2° Le dernier alinéa est complété par les mots « , cette double exigence ne s'appliquant pas toutefois aux actifs immobiliers à usage d'habitation acquis en nue-propriété et relevant du livre IV du code de la construction et de l'habitation ».

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

Article 49 bis (nouveau)

① I. – Au a du 4° de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « huitième et neuvième » sont remplacés par les mots : « huitième, neuvième et dixième ».

② II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Après l'article 49 bis

Amendements identiques :

Amendements n° 1079 présenté par M. Jean-Louis Dumont et n° 1152 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'article 49 bis, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 421-20 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, les mots : « un compte ouvert » sont remplacés par les mots : « des comptes à vue et des comptes sur livret ouverts » ;

b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».

II. – Le second alinéa de l'article L. 421-22 du même code est ainsi modifié :

a) Le mot : « ouvert » est remplacé par les mots : « , un compte à vue et un compte sur livret ouverts » ;

b) À la fin, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».

Amendements identiques :

Amendements n° 1073 présenté par M. Jean-Louis Dumont et n° 1151 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'article 49 bis, insérer l'article suivant :

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 221-3 du code monétaire et financier est complété par les mots : « Toutefois, les organismes d'habitation à loyer modéré peuvent ouvrir un ou plusieurs livrets A auprès des établissements de crédit mentionnés à l'article L. 221-1. ».

Article 50

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

② 1° Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » ;

③ 2° Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après le mot : « bénéficiaire », sont insérés les mots : « , en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, » ;

④ 3° Au début de l'article L. 481-1, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

⑤ « Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux sont agréées par le ministre chargé du logement en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

⑥ « Seules peuvent être agréées les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 1522-1 et au 1° de l'article L. 1525-1 du code général des collectivités territoriales. Cet agrément est obligatoire pour exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux. » ;

⑦ 4° Le chapitre I^{er} du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-8 ainsi rédigé :

⑧ « Art. L. 481-8. – Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement. Un décret précise les documents administratifs à fournir et leurs modalités de transmission.

⑨ « Elles enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point. »

⑩ II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du IV du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.

⑪ III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du 4° du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015.

Amendement n° 1179 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 6, insérer les six alinéas suivants :

« 3° *bis* L'article L. 481-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 481-6 Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires.

« Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme.

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

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

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

Article 51

① I. – L'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

③ a) À la première phrase, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 » ;

④ b) À la seconde phrase, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;

⑤ 2° Le second alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

⑥ « L'autorité administrative peut, dans la limite de 5 % au delà du montant de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre, autoriser une société d'économie mixte à déroger au premier alinéa soit dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie du patrimoine de l'organisme ayant fait l'objet d'une réhabilitation et en vue d'assurer l'équilibre financier de l'opération.

⑦ « Pour les sociétés d'économie mixte ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2, l'augmentation du loyer pratiqué de chaque logement ne peut excéder, d'une année par rapport à l'année précédente, de plus de 5 % le montant maximal prévu en application du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées par l'article 42 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. »

⑧ II (*nouveau*). – À la première phrase du premier alinéa du III de l'article 210 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, la date :

« 2013 » est remplacée par la date : « 2016 » et la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 ».

Amendement n° 837 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.

Supprimer les alinéas 5 à 7.

Amendement n° 1127 présenté par M. Jean-Louis Dumont et M. Carré.

Compléter cet article par les neuf alinéas suivants :

« III. – Après l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un article L. 353-9-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-9-4. – Dans les logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2, la part de la redevance maximale assimilable au loyer et aux charges locatives récupérables des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 est révisée chaque année au 1^{er} janvier selon les règles suivantes :

« a) À concurrence de 50 % de son montant, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers prévu au d) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ; la date de référence de l'indice prise en compte est celle du deuxième trimestre de l'année précédente ;

« b) À concurrence de 12 % de son montant, en fonction de l'indice « électricité, gaz et autres combustibles » ;

« c) À concurrence de 30 % de son montant, en fonction de l'indice « Entretien et réparation courante du logement-ensemble » ;

« d) À concurrence de 8 % de son montant, en fonction de l'indice « Fourniture d'eau et autres services liés au logement-ensemble ».

« Les valeurs prises en compte en b), c) et d) sont constituées des moyennes arithmétiques des indices publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques sur 12 mois du mois de juillet de la pénultième année de la révision au mois de juin inclus de l'année précédant la date de révision.

« La part de la redevance pratiquée assimilable au loyer et aux charges locatives récupérables des conventions conclues en application du 5° de l'article L. 351-2 peut être révisée chaque année au 1^{er} janvier dans la limite du montant résultant de l'application des règles susmentionnées.

« Ces dispositions sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2014 à toutes les conventions y compris aux conventions en cours. ».

Après l'article 51

Amendement n° 246 présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Martin, M. Tetart, M. Philippe, Mme Grosskost, Mme Fort, M. Jacquat, M. Berrios, M. Delatte, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, M. Gérard, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Pecresse et M. Daubresse.

Après l'article 51, insérer l'article suivant :

L'article L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« La convention d'utilité sociale peut prévoir, à titre expérimental, pour sa durée, un dispositif permettant de déroger aux plafonds de loyers fixés par les conventions conclues en application de l'article L. 351-2 ou résultant de la réglementation en vigueur.

« Ce dispositif dérogatoire permet d'appliquer aux loyers, en fonction des revenus des locataires, des "compléments de loyer" ou des "remises sur quittance", selon des modalités définies dans la convention. Le montant cumulé du loyer et du complément de loyer ne peut pas excéder 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer.

« Ce dispositif peut s'appliquer à tout ou partie du parc de logements gérés, dont la liste figure en annexe de la convention. Les logements concernés sont regroupés en une ou plusieurs unités de gestion, pour lesquelles un loyer cible global est défini en annexe de la convention, et réactualisé chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers du troisième trimestre de l'année précédente.

« Pour les logements concernés par ce dispositif, les attributions de nouveaux logements doivent tenir prioritairement compte du loyer cible global de l'unité de gestion concernée. Elles peuvent déroger aux articles L. 441 et suivants du chapitre 1^{er} du titre IV du livre IV du présent code, relatifs aux conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources. »

Article 51 bis (nouveau)

Une fois l'enquête sur l'application du supplément de loyer de solidarité en 2013 finalisée, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur ses résultats ainsi que le bilan du dispositif depuis sa mise en œuvre.

Article 52

① I. – L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1^o Après le 3^o, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

③ « À partir du 1^{er} janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

④ « Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. » ;

⑤ 2^o Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

⑥ « Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines régi par le décret n^o 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitation à loyer modéré de la région parisienne.

⑦ « Dès lors que la commune à laquelle il est rattaché devient membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'office public de l'habitat ne peut plus être rattaché à cette commune. Le changement de rattachement s'opère dans un délai de quatre ans à compter de l'installation du conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement constitué ou de la transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération communautaire décidant d'exercer la compétence en matière d'habitat.

⑧ « Ce délai échu, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. »

⑨ II. – La section 1 du chapitre 1^{er} du titre II du livre IV du même code est complétée par un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :

⑩ « *Art. L. 421-7-1.* – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat, l'excédent de liquidation de l'office dissous peut être attribué, notamment, à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.

⑪ « L'excédent de liquidation est utilisé par ses attributaires au financement de la politique du logement social, selon des modalités définies par une convention entre le représentant de l'État dans le département ou la région et la personne morale bénéficiaire, ou dans le cadre des dispositions du présent code relatives au contrôle des organismes d'habitations à loyer modéré.

⑫ « Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 et du deuxième alinéa du présent article, une part de cet excédent peut être affectée à un emploi librement décidé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement. Le montant de cette part ne peut excéder le montant de la dotation initiale majorée pour chaque année ayant précédé la dissolution, sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A, majoré de 1,5 point. »

⑬ III. – Après le troisième alinéa de l'article L. 443-7 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑭ « À défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente. »

⑮ IV. – Au neuvième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, la référence : « L. 321-1 » est remplacée par la référence : « L. 321-14 ».

⑯ V. – Après l'article L. 443-15-2-1 du même code, il est inséré un article L. 443-15-2-2 ainsi rédigé :

⑪ « *Art. L. 443-15-2-2.* – La présente section est applicable au patrimoine immobilier appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des cinquième à septième alinéas de l'article L. 443-7, des articles L. 443-9, L. 443-14 et L. 443-15. Toutefois, la présente section n'est pas applicable au patrimoine immobilier de ces organismes ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat en application du 6° de l'article R. 321-12. »

⑫ VI. – Le dernier alinéa de l'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 2° du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017.

Amendement n° 840 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.

Supprimer les alinéas 2 à 4.

Amendement n° 17 présenté par M. Tetart, Mme Le Callennec, M. Fasquelle, M. Appar, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie, M. Gérard et Mme Genevard.

I. – Rédiger ainsi les alinéas 3 et 4 :

« À partir du 1^{er} janvier 2017 et sur demande expresse de la commune de rattachement, un office public de l'habitat peut être rattaché à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre.

« À la suite de cette demande expresse, le représentant de l'État dans le département, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale, peut prononcer le rattachement de l'office public communal à cet établissement public de coopération intercommunale, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. ».

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 7 et 8.

Amendement n° 838 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.

Supprimer l'alinéa 12.

Amendement n° 1034 rectifié présenté par M. Alauzet, Mme Abeille, 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 12, insérer les deux alinéas suivants :

« II *bis.* – Le premier alinéa de l'article L. 443-7 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces logements doivent en outre répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret. » ;

« II *ter.* – À la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, après le mot : « habitabilité » sont insérés les mots : « et de performance énergétique ». ».

Amendement n° 839 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.

Substituer à l'alinéa 13 les quatre alinéas suivants :

« III. – L'article L. 443-7 du même code est ainsi modifié :
« 1° Le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante : « Lorsque la commune sur laquelle se situe les logements fait l'objet d'un arrêté de carence, l'organisme ne peut procéder à la vente de logements sociaux. » ;

« 2° À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « consulte la commune d'implantation ainsi que » sont remplacés par les mots : « demande l'avis conforme de la commune d'implantation et consulte » ;

« 3° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : ».

Amendement n° 1154 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« III *bis.* – À la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ». ».

Amendement n° 1341 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 15, insérer les trois alinéas suivants :

« IV *bis.* – Le dernier alinéa de l'article L. 443-12 du même code est ainsi modifié :

« 1° À la première phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ;

« 2° À la dernière phrase, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ; ».

Après l'article 52

Amendements identiques :

Amendements n° 662 présenté par M. Rogemont et n° 1044 présenté par M. Jean-Louis Dumont, Mme Pires Beaune et M. Carré.

Après l'article 52, insérer l'article suivant :

Après la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 421-12 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Les droits accordés au personnel salarié de l'office, réglementairement ou par accords collectifs de branche ou d'entreprise, s'appliquent au directeur général, à l'exclusion de la fourniture d'un logement de fonction. ».

Amendement n° 1202 présenté par M. Bies, M. Borgel, Mme Maquet, Mme Tallard, M. Pupponi, M. Hanotin, 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 .

Après l'article 52, insérer l'article suivant :

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

1° L'article L. 422-11 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À la dissolution d'une société d'habitations à loyer modéré par voie de fusion, le patrimoine de la société absorbée est inscrit dans les comptes de la société absorbante pour sa valeur nette comptable à la date d'effet de la fusion. La rémunération des actionnaires de la société absorbée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société absorbante, établi à la date d'effet de la fusion, en fonction du poids respectif des deux sociétés. La rémunération des actionnaires de la société absorbée ne peut pas excéder 1,5 fois la valeur nominale des actions qu'ils détenaient dans la société absorbée lors de la dissolution de cette dernière. » ;

2° Après l'article L. 481-8, est inséré un article L. 481-9 ainsi rédigé :

« *Art. L. 481-9.* – En cas de fusion entre une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux et une société anonyme d'habitations à loyer modéré, le patrimoine de la société absorbée est inscrit dans les comptes de la société absorbante pour sa valeur nette comptable à la date d'effet de la fusion. La rémunération des actionnaires de la société absorbée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société absorbante, établi à la date d'effet de la fusion, en fonction du poids respectif des deux sociétés. La rémunération des actionnaires de la société absorbée ne peut pas excéder 1,5 fois la valeur nominale des actions qu'ils détenaient dans la société absorbée lors de la dissolution de cette dernière. ».

Article 53

- ① I. – Le neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable ; ».
- ③ II. – Le 4° de l'article L. 421-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ④ « À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »
- ⑤ III. – Après la première phrase du 5° de l'article L. 421-3, du dix-huitième alinéa de l'article L. 422-2 et du quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, est insérée une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »
- ⑦ IV. – Le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 11° de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :
- ⑧ « À défaut d'opposition de sa part notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »

Article 54

À l'article 110 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».

Amendement n° 841 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.

Supprimer cet article.

Après l'article 54

Amendements identiques :

Amendements n° 1139 présenté par M. Jean-Louis Dumont et n° 1155 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'article 54, insérer l'article suivant :

Au IV de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12 » sont remplacés par les mots : « inférieur d'au moins 10 % à l'évaluation faite par France Domaine. ».

Amendement n° 784 présenté par M. Carrez et M. Piron.

Après l'article 54, insérer l'article suivant :

À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « commune, » sont insérés les mots : « et le cas échéant de celles exposées sur le territoire de cette commune par l'établissement public de coopération intercommunale auquel elle appartient, ».

Amendement n° 989 présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Fillon, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche et M. Appar.

Après l'article 54, insérer l'article suivant :

L'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les indemnités légales de départ à la retraite dues au titre des articles L. 1237-7 et L. 1237-9 du code du travail ne sont pas prises en compte pour le calcul du supplément de loyer de solidarité. ».

Amendement n° 1035 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'article 54, insérer l'article suivant :

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Les mots : « à compter du 5 janvier 1977 » sont supprimés ;

2° Après la seconde occurrence du mot : « ou » est inséré le mot : « construits ».

Amendement n° 322 présenté par M. Gorges, M. Goasguen, M. Schneider, Mme Zimmermann, Mme Louwagie, M. Salen, Mme Grosskost, M. Cinieri, M. Courtial, M. Lazaro, M. Vitel, Mme Pons, M. Daubresse,

M. Larrivé, M. Olivier Marleix, M. Berrios, Mme Fort, M. Balkany, M. Poisson, M. Chevrollier, M. Morel-A-L'Huissier, M. Audibert Troin, M. Delatte, M. Teissier et M. Jean-Pierre Vigier.

Après l'article 54, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les organismes d'habitations à loyer modéré doivent mettre en vente 1 % de leur parc tous les ans. ».

Amendement n° 323 présenté par M. Gorges, M. Goasguen, M. Schneider, Mme Zimmermann, Mme Louwagie, M. Salen, Mme Grosskost, M. Cinieri, M. Courtial, M. Lazaro, M. Vitel, Mme Pons, M. Daubresse, M. Tetart, M. Larrivé, M. Olivier Marleix, M. Berrios, Mme Fort, M. Morel-A-L'Huissier, M. Audibert Troin, M. Poisson, M. Chevrollier, M. Teissier et M. Jean-Pierre Vigier.

Après l'article 54, insérer l'article suivant :

Le deuxième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Aucun refus ne peut être opposé au demandeur, locataire du logement depuis au moins dix ans. ».

Amendement n° 936 présenté par M. Caresche et Mme Rabin.

Au dernier alinéa de l'article L. 443-15-7 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

Section 2

Réformer les missions et procédures de la caisse de garantie du logement locatif social

Article 55

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le second alinéa de l'article L. 423-3 est complété par les mots : « et à la Caisse de garantie du logement locatif social » ;
- ③ 2° L'article L. 452-1 est ainsi modifié :
- ④ a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement de l'Agence nationale pour l'information pour le logement » ;
- ⑤ b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ⑥ « Il est institué, au sein de la caisse, un fonds de soutien à l'innovation de projets des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, pour des actions de recherche et de développement. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la caisse par ces organismes et géré par la caisse. »

- ⑦ 3° L'article L. 452-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- ⑧ « Elle gère également les fonds institués par les articles L. 300-2 et L. 302-9-3. » ;

- ⑨ 4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

- ⑩ « La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État et de cinq représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi qu'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré à raison de ses compétences dans le domaine du logement.

- ⑪ « Une fois par an, les représentants des collectivités locales compétentes en matière d'habitat sont associés, avec voix consultative, aux délibérations qui fixent les orientations et priorités de la caisse au cours de l'exercice suivant. » ;

- ⑫ 5° L'article L. 452-2-1 est ainsi rédigé :

- ⑬ « *Art. L. 452-2-1.* – Une commission de réorganisation des organismes de logement locatif social est placée auprès du conseil d'administration de la caisse mentionnée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1. » ;

- ⑭ 6° Après l'article L. 452-2-1, il est inséré un article L. 452-2-2 ainsi rédigé :

- ⑮ « *Art. L. 452-2-2.* – Aucun membre du conseil d'administration ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct.

- ⑯ « Aucun membre des instances placées auprès du conseil d'administration ou de la commission de réorganisation ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente directement une des parties intéressées. » ;

- ⑰ 7° L'article L. 452-4 est ainsi modifié :

- ⑱ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- ⑲ – à la première phrase, les mots : « au premier trimestre de » sont supprimés ;

- ⑳ – la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de contribution » ;

- ㉑ b) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

- 22 « La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers, indemnités d'occupation et redevances appelés au cours de la période de référence, définie comme la dernière année ou le dernier exercice clos précédant l'année de contribution, à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.
- 23 « La cotisation des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers, indemnités d'occupation et redevances appelés au cours de la période de référence pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. Pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, seuls les produits locatifs appelés au titre de l'activité relevant de l'agrément sont soumis à la cotisation. » ;
- 24 c) À la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa, les mots : « du dernier exercice clos » sont remplacés par les mots : « de l'année précédant celle de la contribution » ;
- 25 d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :
- 26 « Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, et le montant des réductions précisées aux alinéas précédents sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances. » ;
- 27 8° Les trois premiers alinéas de l'article L. 452-4-1 sont ainsi rédigés :
- 28 « Les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie le 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La cotisation additionnelle comprend :
- 29 « a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif et d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;
- 30 « b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution.

L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale de l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. »

- 31 II. – La perte de recettes pour est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendements identiques :

Amendements n° 52 présenté par M. Tetart, Mme Le Callennec, M. Tardy et M. Fasquelle et n° 615 présenté par M. Rogemont, M. Jean-Louis Dumont et Mme Maquet.

Supprimer l'alinéa 4.

Amendement n° 614 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

À l'alinéa 10, substituer aux mots :

« et de cinq représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi qu' »

les mots :

« , de trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, d'un représentant de la fédération des sociétés d'économie mixte et d'un représentant des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi que d' ».

Amendement n° 612 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

À la fin de l'alinéa 16, supprimer les mots :

« ou s'il représente directement une des parties intéressées ».

Amendement n° 611 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après le mot :

« déduisant »,

rédiger ainsi la fin de la deuxième phrase de l'alinéa 30 :

« de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice d'une part, les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, d'autre part, les soldes nets reçus du fonds de mutualisation financière entre organismes d'habitations à loyer modéré

prévu par le pacte d'objectifs et de moyens signé entre l'État et le Mouvement d'habitations à loyer modéré le 8 juillet 2013. ».

Amendement n° 610 présenté par M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'alinéa 30, insérer les trois alinéas suivants :

« 9° L'article L. 452-6 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« La Caisse de garantie du logement locatif social peut, sur leur demande, transmettre aux fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations, les éléments d'information tels que le montant des cotisations les plus récentes dues, le montant des loyers, indemnités d'occupation et redevances, le nombre de logements locatifs sociaux et d'unités de logements foyers qu'elle a pris en compte pour le calcul des cotisations dues par un organisme d'habitation à loyer modéré.

« Cette transmission ne constitue pas une révélation d'une information à caractère secret au sens de l'article 226-13 du code pénal. ».

Après l'article 55

Amendement n° 1178 présenté par Mme Sommaruga, M. Aylagas, Mme Bourguignon, M. Destans, Mme Descamps-Crosnier, M. Mallet, M. Philippe Baumel, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, Mme Le Loch, M. Burroni, Mme Orphé, M. Hanotin, M. Touraine, Mme Bruneau, Mme Chauvel, Mme Carrillon-Couvreur, M. Terrier, M. Noguès, Mme Pochon, M. Capet, M. Liebgott et M. Mesquida.

Après l'article 55, insérer l'article suivant :

Après le deuxième alinéa de l'article L. 421-9 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Toute association membre du conseil d'administration peut faire inscrire à l'ordre du jour des réunions du conseil d'administration du bailleur les carences graves constatées dans l'entretien du patrimoine considéré et pourra exiger une date de remise en état proportionnée à la situation.

« Dans l'éventualité où le bailleur jugera n'avoir pas les moyens d'effectuer les interventions en cause, il sera loisible aux parties de solliciter l'avis de la Mission interministérielle d'inspection du logement social.

« Au cas de mauvaise volonté avérée de l'organisme bailleur en cause, le juge pourra être saisi d'une interdiction d'exercer à l'encontre des dirigeants dudit organisme. ».

Amendement n° 1176 présenté par Mme Sommaruga, M. Aylagas, Mme Bourguignon, M. Destans, Mme Descamps-Crosnier, M. Mallet, M. Philippe Baumel, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, Mme Le Loch, M. Burroni, Mme Orphé, M. Hanotin, M. Touraine, Mme Bruneau, M. Terrier, M. Noguès, Mme Pochon, M. Capet, Mme Chauvel, Mme Carrillon-Couvreur, M. Liebgott et M. Mesquida.

Après l'article 55, insérer l'article suivant :

« Les organisations de locataires sont consultées sur la passation des contrats collectifs. Elles reçoivent communication des réponses effectuées aux appels d'offres lancés par le bailleur et présentent toute observation appropriée. Dans le cas de l'existence d'un surcoût manifeste par rapport à l'état

du marché, ou de la stipulation de prestations injustifiées, le bailleur a l'obligation de saisir du litige la commission départementale de conciliation.

« Les organisations de locataires peuvent être associées sur leur demande au contrôle des prestations effectuées. À cet effet, un bon d'intervention est établi par chaque prestataire, précisant pour chaque intervention, la date, les heures d'arrivée et de départ, la nature de l'intervention et toute observation éventuelle quant aux difficultés rencontrées.

« Le contrat de prestations doit enfin prévoir des modalités de sanction (notamment en termes de ristourne sur facture) quant aux prestations visées au contrat et non effectuées ou demeurées sans résultat. ».

Amendement n° 1308 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'article 55, insérer l'article suivant :

Pour la mise en œuvre du dispositif de mutualisation compris dans le pacte d'objectifs et de moyens, signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, l'Union sociale pour l'habitat peut demander à la caisse de garantie du logement locatif social de se prononcer sur la conformité des données qui lui sont transmises à celles les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :

- des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que des montants versés en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;

- du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du deuxième alinéa de l'article L. 452-4-1 du même code.

CHAPITRE IV

ÉLARGIR LES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCE EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Article 56

① I. – Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :

③ a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par des I à VI ainsi rédigés :

④ « I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception des métropoles, de la métropole d'Aix-Marseille-Provence respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités locales.

⑤ « II. – Les établissements mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV et V.

⑥ « Le représentant de l'État dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.

- 7 « Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable.
- 8 « Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.
- 9 « Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.
- 10 « III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.
- 11 « Elle précise, par commune, les objectifs et actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.
- 12 « Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.
- 13 « IV. – Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :
- 14 « 1° L'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires ;
- 15 « 2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.
- 16 « V. – La délégation peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :
- 17 « 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent chapitre ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;
- 18 « 2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-28 ;
- 19 « 3° La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 et aux articles L. 322-1 et L. 345-2 du même code et aux articles L. 365-1, L. 631-11 et L. 633-1 du présent code.
- 20 « VI. – La convention de délégation fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. » ;
- 21 *b)* Le troisième alinéa est ainsi modifié :
- 22 – au début de la première phrase, les mots : « L'établissement public de coopération intercommunale attribue les » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des » ;
- 23 – au début de la troisième phrase, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » ;
- 24 *c)* Au début de la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé faisant l'objet de décisions » ;
- 25 *d)* Au début des cinquième, septième et dixième alinéas, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » et, au sixième alinéa, les mots : « la convention » sont remplacés par le mot : « elle » ;
- 26 *e)* Les deux derniers alinéas sont supprimés ;
- 27 2° L'article L. 302-1 est ainsi modifié :
- 28 *a)* Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- 29 *b)* Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- 30 *c)* Au quatrième alinéa, après le mot : « logement », sont insérés les mots « et l'hébergement » ;
- 31 *d)* Le cinquième alinéa est ainsi modifié :
- 32 – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- 33 – à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « III » ;
- 34 *e)* Le septième alinéa est ainsi modifié :
- 35 – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;

- 36 – après le mot : « respect », sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;
- 37 f) Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :
- 38 « – les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ; »
- 39 g) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 40 3° Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2, les mots : « plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale et de documents d'urbanisme » ;
- 41 4° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 ainsi rédigés :
- 42 « *Art. L. 302-4-2.* – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée d'un an par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat conformément à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette prorogation peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.
- 43 « II. – En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, cet établissement public de coopération intercommunale est considéré comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et programmes d'action du ou des programmes locaux de l'habitat préexistants jusqu'à l'approbation d'un programme local de l'habitat couvrant le nouveau périmètre. Si dans ce délai, le ou les programmes locaux de l'habitat préexistants arrivent à échéance, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.
- 44 « La prorogation mentionnée au premier alinéa du présent II peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.
- 45 « *Art. L. 302-4-3.* – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3, L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la métropole de Lyon créée par l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »

- 46 I *bis* (nouveau) Après le mot : « rattachés », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 445-1 du même code est ainsi rédigée : « ainsi que pour les organismes disposant d'un patrimoine représentant plus de 20 % du parc social sur leur territoire. Ils peuvent l'être pour les autres organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. »
- 47 II. – Les conventions conclues en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version antérieure à la promulgation de la présente loi, peuvent faire l'objet d'un avenant pour prendre en compte les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-1-1 tels que modifiés par la présente loi.
- 48 III. – Jusqu'au 31 décembre 2016 et afin de prendre en compte les dispositions de la présente loi, les programmes locaux de l'habitat adoptés avant sa promulgation peuvent être adaptés selon la procédure de modification prévue à l'article L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

Amendements identiques :

Amendements n° 338 présenté par M. Berrios, M. Foulon, M. Hetzel, M. Solère, Mme Genevard, M. Poisson et M. Herbillon et n° 843 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.

Supprimer cet article.

CHAPITRE V

RÉFORMER LA GOUVERNANCE DE LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION

Article 57

- 1 I. – Dans le code de la construction et de l'habitation, les mots : « Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « Union des entreprises et des salariés pour le logement ».
- 2 II. – Le même code est ainsi modifié :
- 3 1° L'article L. 313-3 est ainsi modifié :
- 4 a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- 5 « Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par l'union auprès d'un établissement de crédit ou assimilé. » ;

- ⑥ *b)* Au *f*, après le mot : « réflexion », sont insérés les mots : « dans le domaine du logement et de la politique de la ville » et les mots : « associations agréées » sont remplacés par les mots : « organismes agréés » ;
- ⑦ *c)* Au début du dixième alinéa, les mots : « Ces interventions » sont remplacés par les mots : « Les interventions mentionnées aux *a* à *g* » ;
- ⑧ *d)* Au onzième alinéa, les mots : « ressources consacrées aux » sont remplacés par les mots : « interventions au titre des » ;
- ⑨ *e)* Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :
- ⑩ « Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa du présent article ainsi que les produits financiers constatés sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction sont affectés au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.
- ⑪ « La nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au douzième alinéa et de l'union sont fixés par convention conclue entre l'État et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. Cette convention fixe les grands axes de la répartition des enveloppes consacrées aux emplois sur les territoires. Elle est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au *Journal officiel*.
- ⑫ « La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.
- ⑬ « Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au treizième alinéa, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'État et l'union, relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.
- ⑭ « En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emploi fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.
- ⑮ « Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au présent article, par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année. » ;
- ⑯ 2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :
- ⑰ *a)* La référence : « et L. 612-3 » est remplacée par les références : « , L. 612-3 et L. 612-4 », les mots : « fixés par décret en Conseil d'État » sont supprimés et la référence : « et L. 612-2 » est remplacée par les références : « L. 612-1, L. 612-2 et L. 612-4 » ;
- ⑱ *b)* Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :
- ⑲ « Ces organismes établissent également un rapport de gestion de l'organisme publié dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels.
- ⑳ « Ils établissent des comptes combinés selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, publiés dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels ainsi que d'un rapport de gestion. » ;
- ㉑ 3° L'article L. 313-13 est ainsi modifié :
- ㉒ *a)* Le premier alinéa du I est complété par les mots : « et en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, lorsque l'organisme est un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 » ;
- ㉓ *b)* Au second alinéa du même I, le mot : « recommandations » est remplacé par le mot : « directives » ;
- ㉔ *c)* Il est ajouté un V ainsi rédigé :
- ㉕ « V. – L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des sanctions prononcées à l'encontre des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;
- ㉖ 4° L'article L. 313-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉗ « L'agence en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;
- ㉘ 5° L'article L. 313-15 est ainsi modifié :
- ㉙ *a)* Au premier alinéa, le mot « judiciaire » est remplacé par les mots : « pour quelque cause que ce soit, » et, après le mot : « liquidation », sont insérés les mots : « ou la situation active et passive ainsi que de l'ensemble des droits et obligations de l'organisme » ;
- ㉚ *b)* Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉛ « L'organisme mentionné au premier alinéa est désigné par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement formulée dans un délai d'un mois suivant la dissolution ou la liquidation et après avis de l'agence. » ;
- ㉜ 6° L'article L. 313-17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

- 33 « Ses statuts, approuvés par décret, prévoient qu'elle est administrée par un conseil d'administration ou par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance. » ;
- 34 7° Le troisième alinéa de l'article L. 313-18 est supprimé ;
- 35 8° L'article L. 313-19 est ainsi modifié :
- 36 a) Après le 2°, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :
- 37 « 2° *bis* Conclut avec l'État la convention prévue à l'article L. 313-3. Cette convention s'impose à l'ensemble des associés collecteurs ; »
- 38 b) Au 3°, le mot : « nationales » est supprimé et les mots : « par les associés collecteurs » sont remplacés par les mots : « notamment pour la mise en œuvre de la convention mentionnée au 2° *bis* par les associés collecteurs et leurs filiales » ;
- 39 c) Le 3° est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- 40 « À cet effet, l'union fixe aux associés collecteurs des objectifs par emplois ou catégories d'emplois pour la mise en œuvre de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 ainsi que des engagements pris avec des collectivités territoriales et tout autre organisme.
- 41 « L'union peut exiger des associés collecteurs qui ne respectent pas ces objectifs, après que l'associé collecteur a été mis en mesure de présenter ses observations, le versement d'une contribution au fonds d'intervention mentionné au III de l'article L. 313-20, jusqu'à concurrence des ressources non employées ; »
- 42 d) Au deuxième alinéa du 5°, les mots : « mentionnées à l'article L. 422-2 » sont remplacés par les mots : « mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;
- 43 e) Le dernier alinéa du 5° est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- 44 « – assurer le respect des principes qu'elle fixe en matière de déontologie et de rémunération des dirigeants dans les organismes contrôlés par les organismes collecteurs ou par elle-même, ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;
- 45 « – l'équilibre entre les ressources et les emplois et la liquidité des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et des fonds mentionnés à l'article L. 313-20 ; »
- 46 f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 47 « – le suivi et l'évaluation de la gestion et l'amélioration de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;
- 48 « – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;
- 49 « – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriales des associés collecteurs et de leurs filiales. À cette fin, l'union approuve les fusions entre les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;
- 50 g) Le 7° est ainsi rédigé :
- 51 « 7° Élabore, dans l'intérêt commun et pour la mise en œuvre de ses missions définies au présent article, des directives.
- 52 « Les directives s'imposent aux associés collecteurs, et lorsqu'elles sont élaborées aux fins mentionnées aux 3°, 5° et 6°, à leurs filiales, y compris celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré. Elles s'imposent aux organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° dans le champ qui y est défini. Les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 veillent à l'application, par leurs filiales et par les organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° du présent article, des directives en tant que ces filiales et organismes sont concernés.
- 53 « Les missions mentionnées au 3°, aux deux derniers alinéas du 5° et aux sixième et huitième alinéas du 6° du présent article, donnent obligatoirement lieu à une directive ; »
- 54 h) Le 8° est ainsi modifié :
- 55 – au premier alinéa, le mot : « nationales » est supprimé ;
- 56 – il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 57 « L'union peut saisir l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction des manquements des associés collecteurs aux directives mentionnées au 7°. » ;
- 58 i) Après le 9°, sont insérés des 10° à 13° ainsi rédigés :
- 59 « 10° Peut, pour la gestion des intérêts communs aux associés collecteurs, dans les limites fixées par ses statuts et lorsque l'intervention d'un ou plusieurs organismes collecteurs ne permettrait pas d'atteindre les fins recherchées dans les mêmes conditions, à partir des ressources définies à l'article L. 313-3, constituer et participer à des structures de coopération, et acquérir ou céder des titres de sociétés, à l'exception des sociétés ayant le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ;

- 60 « 11° Peut procéder à des opérations de trésorerie avec les associés collecteurs et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 ;
- 61 « 12° Établit et publie des comptes combinés, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, par agrégation des comptes de l'union, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.
- 62 « Sont également établis et publiés le rapport des commissaires aux comptes ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble formé par l'union et les entités mentionnées au premier alinéa du présent 12° ;
- 63 « 13° Peut, en cas de non-respect caractérisé d'une de ses directives ou d'un de ses avis pris en application, respectivement, des 7° et 8°, ainsi que des objectifs fixés en application du 3°, exiger de ses associés collecteurs la révocation de leurs directeurs généraux, dans les conditions prévues par ses statuts. » ;
- 64 j) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 65 9° L'article L. 313-20 est ainsi modifié :
- 66 a) À la première phrase du deuxième alinéa du V, après le mot : « contribution », sont insérés les mots : « , le cas échéant sans contrepartie, » ;
- 67 b) Au quatrième alinéa du même V, après le mot : « transferts », sont insérés les mots : « ou nantissements » ;
- 68 c) Après le sixième alinéa du V, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 69 « Lorsque l'union contracte un emprunt à plus d'un an, celle-ci et les organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont solidairement tenus à son remboursement. » ;
- 70 d) Au VI, après le mot : « fonctionnement », sont insérés les mots : « du fonds d'intervention, » ;
- 71 e) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :
- 72 « VII. – Les créances de toute nature constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et détenues par les associés collecteurs de l'union peuvent être cédées ou données en nantissement à un établissement de crédit ou assimilé ou à l'union par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.
- 73 « Les créances cédées ou données en nantissement à l'union dans les conditions prévues au premier alinéa du présent VII peuvent être cédées ou données en nantissement par l'union à un établissement de crédit ou assimilé par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.
- 74 « Ces cessions ou nantissements sont soumis aux obligations prévues aux articles L. 313-23 à L. 313-29 du même code à l'exception de celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 313-23 dudit code.
- 75 « Les cessions ou nantissements de créances des associés collecteurs à l'union peuvent ne pas faire l'objet de contreparties. » ;
- 76 10° L'article L. 313-21 est ainsi modifié :
- 77 a) Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 78 « Le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de l'union arrête les directives mentionnées à l'article L. 313-19 et les avis de l'union prévus par la loi ou la réglementation. Il autorise le recours à l'emprunt. »
- 79 « Lorsque l'union est administrée par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance, ce dernier détermine les orientations de l'activité de l'union et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'union et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le directoire est chargé de la mise en œuvre des délibérations prises par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance.
- 80 « Lorsque l'union est administrée par un conseil d'administration, les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général. » ;
- 81 b) Au deuxième alinéa, après les mots : « conseil de surveillance », sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;
- 82 c) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 83 11° L'article L. 313-22 est ainsi modifié :
- 84 a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- 85 « Le budget et les comptes annuels de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que les comptes combinés établis en application de l'article L. 313-19 sont arrêtés par le conseil de surveillance ou le conseil d'administration. » ;
- 86 b) Au second alinéa, après le mot : « surveillance », sont insérés les mots : « ou au conseil d'administration » ;
- 87 c) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :
- 88 « Le cadrage financier qui détermine les orientations de l'utilisation des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction par les associés collecteurs est présenté chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration.
- 89 « L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque trimestre au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.
- 90 « La mise en œuvre des directives mentionnées au dernier alinéa du 7° de l'article L. 313-19 est présentée chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. » ;
- 91 12° L'article L. 313-23 est ainsi modifié :

- 92 a) La fin de la troisième phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ou au conseil d'administration » ;
- 93 b) Au troisième alinéa, après le mot : « délibération, », sont insérés les mots : « demander conjointement une deuxième délibération. Dans le même délai, ils peuvent » ;
- 94 c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou avec l'atteinte des fins mentionnées à l'article L. 313-19 » ;
- 95 d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- 96 « – aux délibérations compromettant le remboursement des emprunts souscrits par l'union ;
- 97 « – aux délibérations fixant pour l'union un budget manifestement surévalué au regard de ses missions ; »
- 98 e) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3 » ;
- 99 13° L'article L. 313-25 est ainsi modifié :
- 100 a) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative » sont supprimés ;
- 101 b) À la première phrase du troisième alinéa, le mot : « qui » est remplacé par les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant » ;
- 102 c) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 103 14° Le premier alinéa de l'article L. 313-26-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 104 « Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. Un accord passé avec le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, dans la région, fixe les modalités d'application du présent alinéa. » ;
- 105 15° Après le mot : « modéré », la fin du premier alinéa de l'article L. 313-27 est ainsi rédigée : « est limité au montant du nominal de ces parts ou actions, majoré pour chaque année ayant précédé la cession sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. » ;
- 106 16° L'article L. 313-28 est ainsi modifié :
- 107 a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « sociétés », il est inséré le mot : « immobilières » ;
- 108 b) Au dernier alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;
- 109 17° À l'article L. 313-29, les 1° à 7° sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :
- 110 « 1° Les personnes tombant sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4 ;
- 111 « 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 313-13. » ;
- 112 18° L'article L. 313-32-1 est abrogé ;
- 113 19° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-33 est ainsi rédigé :
- 114 « Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier du fonds mentionné au IV de l'article L. 313-20. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;
- 115 20° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-34 est ainsi rédigé :
- 116 « Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier de l'association et de ses filiales. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;
- 117 21° Le premier alinéa de l'article L. 313-35 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 118 « Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »
- 119 III. – L'article 8 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement est abrogé.
- 120 IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à cet article dans sa rédaction issue de la présente loi.
- 121 V. – Les obligations comptables résultant de l'article L. 313-8 et du 12° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables à compter des comptes de l'exercice 2015.
- 122 VI. – Les agréments accordés aux organismes agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition

ou de gestion de logements sociaux, demeurent valables jusqu'au 31 décembre 2014, sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.

123 Jusqu'au 31 décembre 2014, l'article L. 313-32-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, s'applique à ces organismes.

124 À compter du 1^{er} janvier 2015, l'agrément des organismes mentionnés au premier alinéa du présent IV est retiré de plein droit, sans notification préalable. Leurs droits et obligations sont transférés aux organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 313-18.

125 VII. – Au 3^o du I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu' » sont supprimés.

Amendement n° 258 présenté par M. Apparou, M. Jacquat, M. Berrios, Mme Louwagie, M. Philippe, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, M. Daubresse et M. Goujon.

I. – Après l'alinéa 20, insérer les trois alinéas suivants :

« 2^o *bis* L'article L. 313-10 est ainsi modifié :

« a) Au début du premier alinéa, les mots : « L'agence » sont remplacés par les mots : « L'Union des entreprises et des salariés pour le logement » ;

« b) Au second alinéa, les mots : « de l'agence » sont remplacés par les mots : « ou de surveillance de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement » . » .

II. – En conséquence, compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VIII. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 du code de la construction et de l'habitation est transféré au fonds mentionné au II de l'article L. 313-20 du même code. » .

Amendement n° 1379 présenté par le Gouvernement.
Supprimer les alinéas 21 à 25.

Amendement n° 1381 présenté par le Gouvernement.
À la fin de l'alinéa 31, substituer au mot :

« agence »

les mots :

« Agence nationale de contrôle du logement social » .

Amendements identiques :

Amendements n° 259 présenté par M. Apparou, M. Jacquat, M. Berrios, Mme Louwagie, M. Philippe, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, M. Daubresse et M. Goujon et n° 1098 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 49, insérer l'alinéa suivant :

« – l'animation du réseau des organismes collecteurs associés dont elle assure à ce titre un suivi financier et comptable ; » .

Amendement n° 1380 présenté par le Gouvernement.
À l'alinéa 57, substituer aux mots :

« pour la participation des employeurs à l'effort de construction »

les mots :

« de contrôle du logement social » .

Amendement n° 260 présenté par M. Apparou, M. Jacquat, M. Berrios, Mme Louwagie, M. Philippe, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Daubresse, M. Chevrollier et M. Goujon.

À l'alinéa 63, après le mot :

« collecteurs »,

insérer les mots :

« le versement d'une contribution au fonds d'intervention mentionné au II de l'article L. 313-20 ou » .

Amendement n° 261 présenté par M. Apparou, M. Jacquat, Mme Louwagie, M. Philippe, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, M. Chevrollier, M. Daubresse et M. Goujon.

Supprimer l'alinéa 93.

Amendement n° 1378 présenté par le Gouvernement.

À la fin de l'alinéa 111, substituer à la référence :

« L. 313-13 »

la référence :

« L. 342-11 » .

Amendements identiques :

Amendements n° 262 présenté par M. Apparou, M. Jacquat, M. Berrios, Mme Louwagie, M. Philippe, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Salen, M. Francina, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Daubresse, M. Chevrollier et M. Goujon et n° 1100 présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 118, insérer l'alinéa suivant :

« 22^o L'article L. 313-36 est complété par les mots : « pris après avis des partenaires sociaux associés de l'Union d'économie sociale du logement. » . » .

Amendement n° 1030 présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, 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 124, insérer l'alinéa suivant :

« VII. A. – À la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation, après la première occurrence du mot : « habitation, », sont insérés les mots : « notamment ceux faisant l'objet d'un bail rural ou commercial, » . » .

Après l'article 57

Amendement n° 844 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'article 57, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

- « 1° Le mot : « vingt » est remplacé par le mot : « dix ».
 « 2° Le taux : « 0,45 % » est remplacé par le taux : « 1 % ».

Amendement n° 1065 présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche, M. Apparu et M. Fillon.

Après l'article 57, insérer l'article suivant :

« Chapitre VI

« Informer et protéger les locataires dont le logement fait l'objet d'une convention entre l'État et un bailleur social

« Article xxx

« La dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 353-7 du code de la construction et de l'habitation est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

« Au projet de bail doit être annexée une copie de la convention et du barème de l'aide personnalisée dans des conditions définies par décret ainsi qu'une notice présentant le montant du loyer proposé, le montant de l'aide personnalisée qui sera versé au locataire et s'il y est assujéti le montant du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-4. Le locataire ou l'occupant est également informé de toute augmentation prévisible du montant de son nouveau loyer, si cette augmentation est supérieure à l'indice de référence prévu à l'article L. 353-9-2, ainsi que de son droit de ne pas signer le nouveau bail. ».

Amendement n° 1101 présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

Après l'article 57, insérer l'article suivant :

Le livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi complété :

« Titre VIII

« Dispositions relatives au tiers-financement

« Chapitre unique

« Sociétés de tiers-financement

« *Art. L. 372-1.* – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de logements, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps. Un décret précise le périmètre des prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.

« *Art. L. 372-2.* – Est dite société de tiers financement toute société susceptible d'offrir au maître de l'ouvrage un service de tiers-financement tel que défini à l'article L. 372-1. ».

Amendement n° 1012 présenté par M. Lamour, M. Debré, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Kosciusko-Morizet, M. Lellouche, M. Apparu et M. Fillon.

Après l'article 57, insérer l'article suivant :

Chapitre VI

Faciliter l'accèsion à la propriété dans le parc social

L'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Aux deux premières phrases du premier alinéa, le mot : « peuvent » est remplacé par le mot : « doivent » ;

2° La dernière phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « Le nombre des logements mis en vente, la périodicité de l'opération, ainsi que les normes d'habitabilité minimale auxquelles ces logements doivent répondre sont fixés par décret en Conseil d'État. ».

TITRE IV

MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

CHAPITRE PREMIER

DÉVELOPPEMENT DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Avant l'article 58 A

Amendement n° 1269 présenté par M. Piron, M. Benoit, M. de Courson, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fritch, M. Fromantin, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Jean-Christophe Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Morin, M. Pancher, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva, M. Philippe Vigier, M. Villain et M. Zumkeller.

Avant l'article 58 A, insérer l'article suivant :

À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

Article 58 A (nouveau)

- ① L'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :
- ② 1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ③ « Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. » ;
- ④ 2° Le troisième alinéa est supprimé.

Article 58 B (nouveau)

- ① Après le *e* de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un *f* ainsi rédigé :
- ② « *f*) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques. »

Avant l'article 58

Amendement n° 1037 présenté par Mme Allain, Mme Abeille, M. Alauzet, 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.

Avant l'article 58, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 515-3 du code de l'environnement est ainsi rédigé :

« Art. L. 515-3. – I Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation des ressources en eaux, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional, et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts, et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« Le schéma régional des carrières est élaboré dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

« Il est approuvé par le représentant de l'État dans la région, après mise à disposition du public dans les conditions définies à l'article L. 122-8, et après avis du conseil régional et des conseils généraux concernés. Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.

« Le schéma régional des carrières fait l'objet d'une évaluation environnementale telle que prévue à l'article L. 122-4. Il est soumis à l'avis de l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région telle que prévu à l'article L. 333-1.

« Le schéma régional des carrières prend en compte :

« 1° le schéma régional de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ce document est susceptible d'entraîner ;

« 2° des schémas départementaux ou interdépartementaux des déchets de chantier du bâtiment et de travaux publics ou, pour l'Île-de-France, du schéma régional de ces déchets prévus à l'article L. 541-14.

« Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime.

« Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières et sont rendus compatibles avec les dispositions des schémas régionaux des carrières relatives aux zones de gisements de substances d'intérêt national ou régional dans un délai de trois ans après la publication de ces derniers. ».

« II Le schéma régional des carrières, créé au I., se substitue aux schémas départementaux des carrières en vigueur au plus tard dans un délai de cinq ans, à compter du 1er janvier consécutif à la date de promulgation de la présente loi. ».

II. – Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, les mots : « schéma départemental des carrières » sont remplacés par les mots : « schéma régional des carrières » au plus tard le 1er janvier de la cinquième année suivant la date de promulgation de la présente loi.

III. – Au premier alinéa de l'article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme, après le mot : « préservation », sont insérés les mots : « et de mise en valeur ».

IV. – L'article L. 122-1-12 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le deuxième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - les schémas régionaux des carrières ; » ;

2° Après l'avant-dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - les dispositions des schémas régionaux des carrières relatives aux zones de gisements de substances d'intérêt national ou régional. ».

Article 58

① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :

③ « Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

④ « 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

⑤ « 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 et suivants ;

⑥ « 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

⑦ « 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

⑧ « 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

⑨ « 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

⑩ « 7 Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

⑪ « 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

⑫ « 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales

et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

- ⑬ « 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.
- ⑭ « II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent prendre en compte, s'il y a lieu :
- ⑮ « 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;
- ⑯ « 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;
- ⑰ « 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
- ⑱ « 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- ⑲ « Lorsqu'un des documents mentionnés au I du présent article et au présent II est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.
- ⑳ « III. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.
- ㉑ « Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la procédure de mise en compatibilité de ces derniers avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur est engagée dans un délai d'un an.
- ㉒ « Cette procédure doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard.
- ㉓ « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.
- ㉔ « Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.
- ㉕ « Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.
- ㉖ « IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'État dans la

collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

- ㉗ « Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. » ;
- ㉘ 2° Le premier alinéa de l'article L. 111-6-1 est ainsi rédigé :
- ㉙ « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;
- ㉚ 3° (*Supprimé*)
- ㉛ 4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;
- ㉜ 5° L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme avant la date de publication de la présente loi, peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local de l'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés aux articles L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 ;
- ㉝ L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14.

- 34 Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.
- 35 Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal;
- 36 6° L'article L. 122-1-16 est abrogé;
- 37 6°*bis* (nouveau) À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris »;
- 38 7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :
- 39 « Art. L. 122-2. – I. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :
- 40 « 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ;
- 41 « 2° Les zones naturelles et agricoles dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;
- 42 « 3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.
- 43 « II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° du I de l'article L. 111-1-2.
- 44 « III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.
- 45 « IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants, au sens du recensement général de la population.
- 46 « V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu par l'article L. 141-1 du présent code et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 47 8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :
- 48 « Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- 49 « Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 50 « La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;
- 51 9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :
- 52 a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;
- 53 b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 54 « Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois. » ;
- 55 c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :
- 56 – à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;
- 57 – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 58 « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1^{er} juillet 2014. » ;
- 59 10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :

- 60 « Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :
- 61 « a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 62 « b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;
- 63 « c) Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.
- 64 « L'établissement public mentionné aux *a*, *b* et *c* est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.
- 65 « La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 66 11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;
- 67 12° L'article L. 12-4-2 est ainsi rédigé :
- 68 « Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;
- 69 13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :
- 70 « Art. L. 122-4-3. – Lorsque qu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé, comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;
- 71 14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :
- 72 a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :
- 73 « I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes, ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.
- 74 « L'établissement public mentionné aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;
- 75 b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- 76 « II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;
- 77 c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :
- 78 – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- 79 – à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 80 d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
- 81 – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- 82 – aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 83 e) Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :
- 84 « V. – Dans le cas prévu au *c* de l'article L. 122-4, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13.
- 85 « Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de

cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;

86 15° L'article L. 122-5-2 est ainsi modifié :

87 a) Au 1°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;

88 b) Au 2°, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;

89 16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;

90 17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par la référence : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;

91 18° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-13, la référence : « L. 122-1-12 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;

92 19° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, la référence : « du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 » est remplacée par la référence : « de l'article L. 122-2-1 » ;

93 20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-6-2, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, au deuxième et au dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;

94 21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :

95 a) Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et « par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;

96 b) La référence « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 ».

97 I *bis* (nouveau). – Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'applicabilité des A et B ainsi que sur les modifications qu'il convient de leur apporter afin de réformer l'urbanisme commercial.

98 A. – Après le VI de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un VI *bis* ainsi rédigé :

99 « VI *bis*. – A. – Il définit les orientations poursuivies en matière d'équipement commercial et artisanal afin de favoriser la diversité des enseignes et de l'offre de services.

100 « B. – Il précise les localisations préférentielles des commerces en tenant compte de l'objectif de revitalisation des centres-villes, de la cohérence de situation entre équipements commerciaux, de leur accessibilité et de leur desserte en transports, notamment collectifs. Il prend également en considération la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, la nécessité d'une consommation économe de l'espace respectueuse de la protection de l'environnement et du patrimoine.

101 « Il délimite à cet effet :

102 « 1° Les centralités urbaines où les implantations commerciales ne sont réglementées que par le plan local d'urbanisme ;

103 « 2° En dehors des zones de centralités urbaines, celles où peuvent être autorisées, suivant des conditions qu'il précise, les implantations commerciales selon qu'elles relèvent du commerce en détail, du commerce de gros, d'ensembles commerciaux continus ou discontinus ou de toute autre pratique de consommation définie par décret en Conseil d'État.

104 « Il s'appuie à ce titre sur les éléments collectés par les observatoires régionaux d'équipement commercial mentionnés au I du présent VI *bis*.

105 « C. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi par un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement de ce plan comprennent les dispositions mentionnées au B.

106 « D. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale n'est couvert ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme, il peut élaborer, dans le respect de l'article L. 122-1-1, un schéma d'orientation commerciale, qui comporte les dispositions prévues au B du présent VI *bis*. Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4 sont associées à l'élaboration de ce document, qui est soumis par le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Il est ensuite approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

107 « Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme couvrant le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa du présent D est approuvé ultérieurement à l'approbation du schéma d'orientation commerciale, ce dernier devient caduc à compter de l'entrée en vigueur de ces documents.

108 « E. – Lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale, ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale ou par un plan local d'urbanisme n'a pas élaboré de schéma d'orientation commerciale, les projets d'équipement commercial et artisanal sont soumis à autorisa-

tion de la commission régionale d'aménagement commercial compétente, et des communes et établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquels leur implantation est envisagée. Les règles de composition et de fonctionnement des commissions régionales d'aménagement commercial sont déterminées par décret en Conseil d'État.

109 « F. – La commission régionale d'aménagement commercial peut être saisie, à l'initiative du président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du représentant de l'État dans la région, pour donner son avis sur tout projet d'équipement commercial et artisanal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas notifié par la commission à l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de leur transmission. En cas de désaccord entre deux commissions régionales d'aménagement commercial sur un projet d'équipement commercial et artisanal, l'avis est donné par les ministres chargés de l'urbanisme et du commerce, dans des conditions fixées par décret.

110 « G. – Dans le délai de deux mois à compter de la transmission de la délibération approuvant un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou un schéma d'orientation commerciale, le représentant de l'État dans la région peut notifier au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au document lorsque ce dernier est incompatible avec les objectifs des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des schémas d'orientation commerciale voisins. Dans ce cas, le document ne devient exécutoire qu'après publication et transmission au représentant de l'État dans la région de la délibération apportant les modifications demandées.

111 « H. – En l'absence de plan local d'urbanisme ou lorsque celui-ci est en cours de modification afin prendre en compte les dispositions mentionnées au B, les décisions prises sur une demande de permis de construire ou d'aménager portant sur une implantation commerciale doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale existant.

112 « I. – Un observatoire régional d'équipement commercial collecte et communique à toute collectivité territoriale ou à tout membre de l'organe délibérant de cette dernière qui lui en fait la demande l'ensemble des éléments nécessaires à la connaissance du territoire en matière commerciale, dans le respect des orientations définies à l'article L. 750-1 du code de commerce.

113 « J. – Un décret en Conseil d'État définit les conditions d'application des B à I du présent VI *bis* et précise leur date d'entrée en vigueur qui intervient au plus tard un an après la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

114 « K. – Les demandes d'autorisation déposées en application du chapitre II du titre V du livre VII du code de commerce, antérieurement à la date d'entrée en vigueur des mêmes B à I, demeurent soumises aux dispositions applicables à la date de leur dépôt. »

115 B. – Le chapitre I^{er} du titre V du livre VII du code de commerce est abrogé.

116 II. – Sous réserve des dispositions du premier alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les dispositions en vigueur antérieurement à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration, de modification et de révision des schémas de cohérence territoriale en cours à cette date.

117 III. – Le deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015.

118 IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :

119 1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :

120 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;

121 1° *bis* (nouveau) Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

122 « Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.

123 « Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsqu'un tel règlement est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. » ;

124 2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;

125 3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :

126 a) Le III est ainsi modifié :

127 – le mot : « directeurs » est remplacé par les mots : « de cohérence territoriale » et les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « locaux d'urbanisme » ;

128 – sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées par l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;

129 b) Le V est ainsi modifié :

130 – aux 1° et 2°, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;

131 – au 2°, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;

132 4° Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ».

133 V. – Le code de commerce est ainsi modifié :

134 1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :

135 a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;

136 b) Le II est remplacé par un 7° et deux alinéas ainsi rédigés :

137 « 7° La création ou l'extension d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.

138 « Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.

139 « Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;

140 2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :

141 « III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;

142 3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;

143 4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile » ;

144 5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :

145 « Art. L. 752-16. – Pour les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;

146 6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :

147 a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

148 « Il en est de même en ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé. » ;

149 b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

150 « En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »

151 VI (*nouveau*). – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du VIII de l'article 17 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

Amendements identiques :

Amendements n° 694 présenté par M. Krabal, n° 937 présenté par M. Goujon, M. Tetart, M. Straumann et M. Luca, n° 967 présenté par M. Alexis Bachelay, M. Pellois, M. Bouillon et M. Le Borgn' et n° 1038 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 5, insérer l'alinéa suivant :

« 2° *bis* Les obligations légales en matière de stationnement des véhicules hybrides, électriques et des vélos prescrites par les articles L. 111-5-2 et L. 111-5-3 du code de la construction et de l'habitation dans les immeubles à usage d'habitation et à usage tertiaire ; ».

Amendement n° 1039 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.

I. – Après l'alinéa 6, insérer les trois alinéas suivants :

« 4° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;

« 5° Les plans climat-énergie territoriaux ;

« 6° Les schémas régionaux d'aménagement durable du territoire ; ».

II. – En conséquence, substituer aux alinéas 15 et 16 l'alinéa suivant :

« 1° Les schémas régionaux du climat, de l'air, et de l'énergie ; ».