

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**XIV<sup>e</sup> Législature**

**SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014**

Séance(s) du jeudi 16 janvier 2014

**Articles, amendements et annexes**



# SOMMAIRE

---

## **133<sup>e</sup> séance**

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

## **134<sup>e</sup> séance**

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ .....	63
---	----

# 133<sup>e</sup> séance

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ

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

*Texte adopté par la commission – n° 1670*

### CHAPITRE III

#### RENFORCER LES OUTILS DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

##### Section 1

Permettre l'unification des polices de l'habitat

#### Article 41

- ① I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :
- ② 1° Après le troisième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat transfèrent au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. Dans ce cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'État dans le département sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. » ;

- ④ 2° À la première phrase des premier et second alinéas du III, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».
- ⑤ II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 ainsi rédigés :
- ⑥ « *Art. L. 301-5-1-1.* – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque les maires des communes membres de l'établissement ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au quatrième alinéa du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer au président de cet établissement ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique.
- ⑦ « Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerce les prérogatives qui lui ont été transférées et déléguées font l'objet d'une convention signée, d'une part, avec les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé. Cette convention, qui tient compte du programme local de l'habitat, du projet régional de santé et des contrats locaux de santé, précise notamment :
- ⑧ « 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre de l'établissement public ;
- ⑨ « 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission, ainsi que la coordination des services locaux concernés ;
- ⑩ « 3° Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics ;
- ⑪ « 4° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne, des situations de péril ou d'exposition au risque d'incendie ;

- 12 « 5° Les conditions de son évaluation et les conditions dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.
- 13 « Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.
- 14 « Ces arrêtés et mesures sont notifiés au représentant de l'État dans le département.
- 15 « En cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale dans l'exercice des compétences déléguées, le représentant de l'État dans le département se substitue à lui dans les conditions prévues à l'article L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.
- 16 « Dans les cas mentionnés au présent article, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.
- 17 « Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le président de l'établissement public de coopération intercommunale dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.
- 18 « Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par l'établissement public de coopération intercommunale comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.
- 19 « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale auquel le représentant de l'État dans le département a délégué ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé.
- 20 « *Art. L. 301-5-1-2.* – Sous réserve de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer aux maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, et à leur demande, les prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du même code.
- 21 « Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention signée avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé ou son délégué. Cette convention, qui tient compte du projet régional de santé, du programme local de l'habitat et du contrat local de santé, s'ils existent, fixe :
- 22 « 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne ;
- 23 « 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission ;
- 24 « 3° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne ;
- 25 « 4° Les conditions de son évaluation et celles dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.
- 26 « Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.
- 27 « Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département.
- 28 « Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.
- 29 « Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le maire dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.
- 30 « Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions du 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »
- 31 III. – (*Non modifié*)
- Amendement n° 359** présenté par M. Tetart et M. Saddier.  
À la première phrase de l'alinéa 3, substituer au mot :  
« transfèrent »  
les mots :  
« peuvent transférer ».
- Amendement n° 732** présenté par M. Goldberg.  
Après l'alinéa 4, insérer les trois alinéas suivants :  
« 3° Il est complété par un VII ainsi rédigé :  
« VII. – Les services ou parties de services des communes qui participent à l'exercice des attributions mentionnées au quatrième alinéa du I sont mis à disposition du président de l'établissement public de coopération intercommunale par les maires des communes membres pour l'exercice des polices transférées.  
« Une convention entre les maires ayant transféré leurs attributions et le président de l'établissement public de coopération intercommunale fixe les conditions dans lesquelles ces services sont mis à disposition du président de cet établissement. ».
- Amendement n° 304** présenté par M. Goldberg.  
À l'alinéa 6, après le mot :  
« peut »,

insérer les mots :

« sur le territoire de ces communes ».

**Amendement n° 305** présenté par M. Goldberg.

À l'alinéa 6, substituer aux mots :

« cet établissement »

les mots :

« l'établissement public de coopération intercommunale ».

**Amendement n° 332** présenté par M. Goldberg.

Compléter l'alinéa 14 par les mots :

« ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué ».

**Amendement n° 630** présenté par M. Goldberg.

Compléter l'alinéa 19 par les mots :

« dédié à la lutte contre l'habitat indigne et les bâtiments dangereux ».

**Amendement n° 333** présenté par M. Goldberg.

Compléter l'alinéa 27 par les mots :

« ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué ».

#### *Section 1 bis*

#### Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier

##### **Article 41 bis** (*Non modifié*)

① I. – Le chapitre III du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'intitulé est complété par les mots : « et la mэрule » ;

③ 2° Au début, est ajoutée une section 1 intitulée : « Lutte contre les termites » et comprenant les articles L. 133-1 à L. 133-6 ;

④ 3° Est ajoutée une section 2 ainsi rédigée :

⑤ « *Section 2*

⑥ « *Lutte contre la mэрule*

⑦ « *Art. L. 133-7.* – Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. À défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

⑧ « *Art. L. 133-8.* – Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

⑨ « En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

⑩ « *Art. L. 133-9.* – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-8, une information sur la présence d'un risque de mэрule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4. »

⑪ II. – (*Non modifié*)

#### *Section 2*

#### Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne

##### **Article 42**

① I. – Le code pénal est ainsi modifié :

② 1° Après le 5° de l'article 225-19, il est inséré un 5° bis ainsi rédigé :

③ « 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ; »

④ 2° Le premier alinéa de l'article 434-41 est complété par les mots : « , d'interdiction d'acheter un bien immobilier ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement résultant de la peine complémentaire prévue au 5° bis de l'article 225-19 du présent code, au 3° du III de l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation et au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ».

⑤ II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un 3° ainsi rédigé :

⑥ « 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. »

⑦ II bis. – (*Non modifié*) Le V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 3° ainsi rédigé :

- 8 « 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »
- 9 III. – Le livre V du même code est ainsi modifié :
- 10 1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Habitat indigne » ;
- 11 2° Le III de l'article L. 511-6 est complété par un 3° ainsi rédigé :
- 12 « 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. » ;
- 13 3° Il est ajouté un titre V ainsi rédigé :
- 14 « TITRE V
- 15 « LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
- 16 « CHAPITRE UNIQUE
- 17 « Art. L. 551-1. – I. – Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, au 3° du V de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations. À cette fin, il interroge le casier judiciaire national par l'intermédiaire de l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui lui indique si l'acheteur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.
- 18 « Lorsqu'il résulte de cette procédure que l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.
- 19 « II. – L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupa-

tion personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire. »

**Amendement n° 268** présenté par M. Tardy et M. Tetart.

I. – À l'alinéa 3, substituer aux mots :

« qu'associé ou »

le mot :

« que ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution aux alinéas 6, 8 et 12.

**Amendement n° 269** présenté par M. Tardy et M. Tetart.

I. – À l'alinéa 3, supprimer les mots :

« civile immobilière ou en nom collectif ».

II. – En conséquence, procéder à la même suppression aux alinéas 6, 8 et 12.

**Amendement n° 306** présenté par M. Goldberg.

À la première phrase de l'alinéa 17, substituer à la référence :

« V »

la référence :

« VII ».

**Amendement n° 270** présenté par M. Tardy et M. Tetart.

Supprimer la seconde phrase de l'alinéa 19.

#### **Article 43** *(Non modifié)*

- 1 I. – L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi modifié :
- 2 1° Au premier alinéa du II, après le mot : « prescrit », sont insérés les mots : « par arrêté » ;
- 3 2° Après le deuxième alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 4 « L'arrêté prévu au premier alinéa du II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;
- 5 3° Le dernier alinéa du II devient un III et les mots : « ces mesures » sont remplacés par les mots : « les mesures mentionnées au II » ;
- 6 4° Le III devient un IV.
- 7 I bis. – *(Non modifié)*
- 8 II. – L'article L. 1331-29 du même code est ainsi modifié :
- 9 1° Les III et IV deviennent, respectivement, des IV et V ;
- 10 2° Après le II, il est rétabli un III ainsi rédigé :



- 11 « III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
- 12 « Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.
- 13 « Lorsque l'arrêté d'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.
- 14 « Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1 du même code.
- 15 « L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.
- 16 « L'autorité administrative peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté d'insalubrité ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.
- 17 « L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.
- 18 « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;
- 19 3° À la fin de la première phrase du IV, la référence : « et III » est remplacée par les références : « , III et IV ».
- 20 III. – L'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- 21 1° Les II, III, IV, V, VI et VII deviennent, respectivement, des IV, V, VI, VII, VIII et IX ;
- 22 2° Après le I, sont rétablis des II et III ainsi rédigés :
- 23 « II. – L'arrêté prévu au I précise que la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. Le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant du fonds de commerce sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte à compter de la notification par le maire à chacun d'entre eux de l'arrêté appliquant l'astreinte.
- 24 « Lorsque l'arrêté prévu au I concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.
- 25 « III. – Si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire et de l'exploitant défaillants. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
- 26 « L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.
- 27 « Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au VI.
- 28 « L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.
- 29 « À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.
- 30 « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables. »

- 31 III *bis*. – L'article L. 129-2 du même code est complété par neuf alinéas ainsi rédigés :
- 32 « L'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.
- 33 « Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
- 34 « L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échü.
- 35 « Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échü, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.
- 36 « L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.
- 37 « À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.
- 38 « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 129-1. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables.
- 39 « Lorsque l'arrêté concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.
- 40 « Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1. »
- 41 IV. – L'article L. 511-2 du même code est ainsi modifié :
- 42 1° Au premier alinéa du I, après le mot : « maire, », sont insérés les mots : « par un arrêté de péril pris » ;
- 43 2° Après le premier alinéa du même I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 44 « Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. » ;
- 45 3° Après le premier alinéa du IV, sont insérés neuf alinéas ainsi rédigés :
- 46 « Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.
- 47 « Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.
- 48 « Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
- 49 « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.
- 50 « Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.
- 51 « L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échü.
- 52 « Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échü, consentir à une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit



que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

53 « L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

54 « À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;

55 4° (*Supprimé*)

56 5° Les quatre derniers alinéas du IV deviennent un V ;

57 6° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :

58 « VI. – Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »

59 V. – Le III de l'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

60 1° Au 1°, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

61 2° Au 2°, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;

62 3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « quatrième ».

63 VI. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :

64 1° L'article 10-1 est complété par un *d* ainsi rédigé :

65 « *d*) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. » ;

66 2° Après l'article 24-6, il est inséré un article 24-7 ainsi rédigé :

67 « Art. 24-7. – Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 129-2 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.

68 « Lorsque l'inexécution des travaux et mesures prescrits par l'arrêté de police administrative résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité publique compétente, en lui indiquant les démarches entreprises et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure par le syndic, n'ont pas répondu aux appels de fonds nécessaires à la réalisation des travaux dans le délai de quinze jours après la sommation de payer. Au vu de l'attestation de défaillance, l'autorité publique notifie le montant de l'astreinte aux copropriétaires défaillants et procède à sa liquidation et à son recouvrement comme il est prévu aux mêmes articles.

69 « Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés à l'article 24-6 de la présente loi et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente. »

70 VII. – (*Supprimé*)

#### Article 43 bis A

(*Suppression maintenue*)

#### Article 43 bis B (*Non modifié*)

1 I. – Après l'article L. 541-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 541-2-1 ainsi rédigé :

2 « Art. L. 541-2-1. – Lorsqu'un arrêté pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 du présent code concerne un immeuble en indivision, à compter de la notification qui a été adressée aux indivisaires par l'autorité administrative, ceux-ci sont solidairement tenus du paiement des sommes résultant des mesures exécutées d'office et des frais d'hébergement ou de relogement des occupants.

3 « Lorsque, faute d'avoir pu identifier la totalité des indivisaires et d'avoir été en mesure de notifier l'arrêté à chacun d'entre eux, la solidarité entre les indivisaires identifiés court à compter de la publication de l'arrêté au fichier immobilier ou au livre foncier.

4 « L'arrêté, notifié à chacun des indivisaires, précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose solidairement les indivisaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues, respectivement, au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3, à

l'article L. 129-2 et au IV de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle est liquidée et recouvrée comme il est précisé à ces mêmes articles. »

- ⑤ II. – L'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre V du même code est complété par les mots : « et entre indivisaires ».

**Article 43 bis C**  
(Non modifié)

- ① I. – (Non modifié)
- ② II. – Après le 1<sup>o</sup> du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, il est inséré un 1<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :
- ③ « 1<sup>o</sup> bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- ④ « Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ; »
- ⑤ III. – Après le 1<sup>o</sup> du V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 1<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :
- ⑥ « 1<sup>o</sup> bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- ⑦ « Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ; »
- ⑧ IV. – Après le premier alinéa du III de l'article L. 511-6 du même code, il est inséré un 1<sup>o</sup> A ainsi rédigé :
- ⑨ « 1<sup>o</sup> A La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.
- ⑩ « Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ; »

**Article 43 bis D et Article 43 bis E**

(Suppression maintenue)

**Article 44**  
(Non modifié)

- ① Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation, pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. 123-3, L. 129-1 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit arrêté, ni

fait l'objet d'une exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.

- ② En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Le montant de l'astreinte peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.
- ③ L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté fixant l'astreinte et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.
- ④ L'astreinte est fixée, liquidée et recouvrée dans les conditions prévues, selon le cas, à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou aux articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi.

**Article 45**  
(Non modifié)

- ① Le titre IV du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre III ainsi rédigé :
- ② « CHAPITRE III
- ③ « PROCÉDURES APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES DÉFAILLANTS
- ④ « Art. L. 543-1. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.
- ⑤ « Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, peut porter application d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.
- ⑥ « À l'issue du délai fixé par la mise en demeure, si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte dû est notifié à chacun des copropriétaires et

recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.

- ⑦ « Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.
- ⑧ « L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.
- ⑨ « L'astreinte est liquidée et recouvrée comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, à l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code.
- ⑩ « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou de sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, ou des articles L. 511-2 ou L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8<sup>o</sup> de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
- ⑪ « *Art. L. 543-2.* – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 129-4-1, L. 511-2 et L. 511-3 du présent code, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues à ces mêmes articles, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses. »

#### **Article 46** **(Non modifié)**

- ① I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ② 1<sup>o</sup> L'article L. 542-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ④ b) Après le mot : « locatifs », la fin du 2<sup>o</sup> est supprimée ;

- ⑤ c) Après le 2<sup>o</sup>, il est inséré un 3<sup>o</sup> ainsi rédigé :
- ⑥ « 3<sup>o</sup> Habitant un logement répondant à des conditions de peuplement fixées par voie réglementaire. » ;
- ⑦ d) Après le même 2<sup>o</sup>, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :
- ⑧ « II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2<sup>o</sup> du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.
- ⑨ « Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire.
- ⑩ « L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.
- ⑪ « III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2<sup>o</sup> du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité prévu au premier alinéa du II :
- ⑫ « 1<sup>o</sup> Le bénéfice de l'allocation de logement conservée jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du même premier alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;
- ⑬ « 2<sup>o</sup> L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de

relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois, renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

- 14 « Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I à l'issue de ce délai, le bénéficiaire de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.
- 15 « IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.
- 16 « Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I à l'issue de ce délai, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.
- 17 « V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.
- 18 « VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;
- 19 e) Au début du quatrième alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;
- 20 f) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « VIII. – » ;
- 21 1° bis À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, la référence : « au 2° » est remplacée par la référence : « aux 2° et 3° du I » ;
- 22 1° ter Le dernier alinéa du II de l'article L. 553-4 est ainsi modifié :

- 23 a) À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;
- 24 b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 25 « La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 542-2 du présent code. » ;
- 26 1° quater À la seconde phrase de l'article L. 542-7-1, après le mot : « Sauf », sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L. 542-2, » ;
- 27 2° L'article L. 831-3 est ainsi modifié :
- 28 a) La première phrase du premier alinéa est remplacée par un I ainsi rédigé :
- 29 « I. – Le versement de l'allocation de logement est soumis :
- 30 « 1° Aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;
- 31 « 2° À des conditions de peuplement définies par voie réglementaire. » ;
- 32 b) Les deux dernières phrases du premier alinéa sont supprimées ;
- 33 c) Après le premier alinéa, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :
- 34 « II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.
- 35 « Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en



conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

- 36 « L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information possibles pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.
- 37 « III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1<sup>o</sup> du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II :
- 38 « 1<sup>o</sup> Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du même premier alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;
- 39 « 2<sup>o</sup> L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.
- 40 « Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2<sup>o</sup> du I à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 1<sup>o</sup> du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.
- 41 « IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1<sup>o</sup> du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2<sup>o</sup> du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupé-

bles, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

- 42 « Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1<sup>o</sup> du I du présent article à l'issue de ce délai, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.
- 43 « V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.
- 44 « VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;
- 45 d) Le second alinéa est ainsi modifié :
- 46 – au début, est ajoutée la mention : « VII. – » ;
- 47 – la référence : « premier alinéa » est remplacée par la référence : « 1<sup>o</sup> du I du présent article » ;
- 48 – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 49 « La transmission de cette preuve à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V. » ;
- 50 2<sup>o bis</sup> À la seconde phrase de l'article L. 831-8, après le mot : « Sauf », sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L. 831-3, » ;
- 51 3<sup>o</sup> À la première phrase de l'avant-dernier alinéa des articles L. 831-7 et L. 835-2, la référence : « au premier alinéa » est remplacée par les références : « aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du I » ;
- 52 4<sup>o</sup> L'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 est ainsi modifié :
- 53 a) À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1<sup>o</sup> de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;
- 54 b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 55 « La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 831-3. »
- 56 II. – L'article 10 de l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte est ainsi modifié :



- 57 1° À la fin du *a* du 3°, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les références : « des II à V et de la première phrase du second alinéa du VII » ;
- 58 2° Après le *a* du 3°, il est inséré un *a* bis ainsi rédigé :
- 59 « *a* bis) Après la référence : “L. 542-7-1”, sont insérés les mots : “, à l’exception des mots : “dans le cas mentionné aux II à V de l’article L. 542-2”” ; »
- 60 3° Au dernier alinéa, après la référence : « II », sont insérés les mots : « , à l’exception de la dernière phrase de son dernier alinéa » et, après le mot : « applicables », sont insérés les mots : « à l’allocation de logement familiale ».
- 61 III. – L’article 42-1 de l’ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte est ainsi modifié :
- 62 1° Au premier alinéa du 2°, les mots : « La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les références : « Les II à V » et le mot : « remplacées » est remplacé par le mot : « remplacés » ;
- 63 2° Après le deuxième alinéa du 2°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 64 « La dernière phrase du VII de l’article L. 831-3 n’est pas applicable. » ;
- 65 3° Après le 4°, il est inséré un 4° bis ainsi rédigé :
- 66 « 4° bis La dernière phrase de l’avant-dernier alinéa de l’article L. 835-2 n’est pas applicable. » ;
- 67 4° Après le 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :
- 68 « 3° bis À l’article L. 831-8, les mots : “dans le cas mentionné aux II à V de l’article L. 831-3” ne s’appliquent pas. »
- 69 IV. – (*Non modifié*)

**Article 46 bis A**  
(*Non modifié*)

- 1 Le premier alinéa du I de l’article L. 321-1 du code de la construction et de l’habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 2 « Elle peut également participer au financement des travaux d’auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés au titre de l’article L. 365-1. »

**Article 46 bis**  
(*Non modifié*)

- 1 Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- 2 1° Après le deuxième alinéa de l’article L. 129-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- 3 « Lorsque l’évacuation a été ordonnée par le maire, le propriétaire est tenu d’assurer l’hébergement provisoire des occupants, dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et L. 521-3-1. L’article L. 521-3-2 est applicable. » ;
- 4 2° Au premier alinéa du I de l’article L. 521-3-1, après la référence : « L. 511-3 », est insérée la référence : « ou de l’article L. 129-3 » ;
- 5 3° Au I de l’article L. 521-3-2, après la référence : « L. 123-3 », est insérée la référence : « ou de l’article L. 129-3 ».

**Article 46 quater**  
(*Non modifié*)

- 1 Le code des procédures civiles d’exécution est ainsi modifié :
- 2 1° À l’article L. 411-1, les mots : « ou l’évacuation » sont supprimés ;
- 3 2° À l’article L. 412-6, après les mots : « voie de fait », la fin du second alinéa est supprimée.

**Article 46 sexies A**  
(*Non modifié*)

- 1 Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- 2 1° Au troisième alinéa de l’article L. 111-6-1, après les mots : « 33 m<sup>3</sup> », sont insérés les mots : « , les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d’habitation nés de la division n’étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, » ;
- 3 2° Après l’article L. 111-6-1, sont insérés des articles L. 111-6-1-1 à L. 111-6-1-3 ainsi rédigés :
- 4 « *Art. L. 111-6-1-1.* – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d’habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l’autorité compétente en matière de plan local d’urbanisme, dans une zone délimitée par une délibération motivée de son organe délibérant. Si la commune intéressée n’est pas couverte par un plan local de l’habitat, la délimitation de cette zone doit être approuvée par l’autorité administrative. La délimitation tient compte de la lutte contre l’habitat indigne, du plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu’il est en vigueur, du programme local de l’habitat.
- 5 « Le président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat ou, à défaut, le maire refuse l’autorisation à chaque fois que la division contrevient à l’article L. 111-6-1 du présent code.
- 6 « Le président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l’autorisation mentionnée au premier alinéa du présent

article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique et au plan local d'urbanisme.

- ⑦ « Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après accord, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.
- ⑧ « *Art. L. 111-6-1-2.* – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.
- ⑨ « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation.
- ⑩ « Le défaut d'autorisation de division est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire qui occupe de bonne foi un local à usage d'habitation né d'une division.
- ⑪ « *Art. L. 111-6-1-3.* – Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 111-6-1-1, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.
- ⑫ « Le produit de l'amende prévue au premier alinéa du présent article est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.
- ⑬ « L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements. »

**Amendement n° 460** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

Après la première occurrence du mot :

« l' »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 4 :

« organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le conseil municipal, dans les zones présentant une forte proportion de logements dégradés, ou susceptibles de voir se développer de tels logements. La délibération motivée tient compte du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est exécutoire, du programme local de l'habitat. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la délimitation est prise après avis du représentant de l'État dans le département. ».

**Amendement n° 464** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

Après le mot :

« occupants »

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 6 :

« et à la salubrité publique ».

**Amendement n° 480** présenté par Mme Linkenheld et M. Goldberg.

Après l'alinéa 7, insérer les deux alinéas suivants :

« *Art. L. 111-6-1-1-1.* Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par une délibération de l'organe délibérant compétent en matière de plan local d'urbanisme dans des zones qu'elle a délimité en application du 3° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou, à défaut, le maire peut refuser l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés ne respectent pas la proportion et taille minimales fixées par le plan local d'urbanisme en application du 3° du I de l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme. »

**Amendement n° 487** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

Rédiger ainsi l'alinéa 8 :

« *Art. L. 111-6-1-2.* – Les demandes d'autorisation prévues aux articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-1-1 sont adressées au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, le cas échéant, au maire de la commune, dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé du logement. ».

**Amendement n° 489** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

À la première phrase de l'alinéa 9, supprimer les mots :

« compétent en matière d'habitat ».

**Amendement n° 492** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

I. – Au début de l'alinéa 11, supprimer la référence :

« Art. L. 111-6-1-3. – ».

II. – En conséquence, à la première phrase du même alinéa, substituer à la référence :

« à l'article L. 111-6-1-1 »

les références :

« aux articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-1-1 ».

**Amendement n° 494** présenté par M. Goldberg et Mme Linkenheld.

À l'alinéa 12, substituer au mot :

« premier »

le mot :

« quatrième ».

**Article 46 sexies**  
**(Suppression maintenue)**

**Article 46 septies**

① Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre V ainsi rédigé :

② « CHAPITRE V

③ « **AUTORISATION PRÉALABLE DE MISE EN LOCATION**

④ « *Art. L. 635-1.* – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

⑤ « II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.

⑥ « III. – *(Supprimé)*

⑦ « *Art. L. 635-2, L. 635-3, L. 635-4, L. 635-5, L. 635-6, L. 635-7 et L. 635-8.* – *(Non modifiés)*

⑧ « *Art. L. 635-9 (nouveau).* – La mise en location de locaux à usage d'habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

⑨ « L'autorisation préalable de mise en location délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de la décence ou du caractère indigne de l'habitat tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

⑩ « *Art. L. 635-10 (nouveau).* – La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publiques, non plus qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

⑪ « Nonobstant l'article L. 635-3, l'autorisation préalable de mise en location ne peut être délivrée lorsque l'immeuble dans lequel est situé le logement est frappé d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou relatif aux équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

⑫ « *Art. L. 635-11 (nouveau).* – Les refus d'autorisation préalable de mise en location ou les autorisations assorties de réserves sont transmis par les autorités compétentes au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et figurent à l'observatoire des logements indignes mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. »

**Amendement n° 70** présenté par M. Tetart, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Ginesta, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Jean-Pierre Barbier, M. Baroin, M. Bénisti, M. Berrios, M. Bertrand, M. Blanc, M. Bonnot, M. Bouchet, Mme Boyer, M. Breton, M. Briand, M. Brochand, M. Bussereau, M. Carré, M. Carrez, M. Censi, M. Chartier, M. Chatel, M. Cherpion, M. Chevrollier, M. Appar, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhuicq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme DUBY-MULLER, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guillo-teau, M. Heinrich, M. Herbillon, M. Herth, M. Hetzel, M. Houillon, M. Huet, M. Huyghe, M. Jacquat, M. Kert, Mme Kosciusko-Morizet, M. Kossowski, M. Labaune, Mme Lacroute, M. Laffineur, M. Lamblin, M. Lamour, M. Larrivé, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Le Fur, M. Le Maire, M. Le Mèner, M. Le Ray, M. Leboeuf, M. Frédéric Lefebvre, M. Lellouche, M. Leonetti, M. Lequiller, M. Lett, Mme Levy, Mme Louwagie, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marc, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Meslot, M. Meunier, M. Mignon, M. Morange, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier, M. Moyne-Bressand, M. Myard, Mme Nachury, M. Nicolin, M. Ollier, Mme Péresse, M. Pélassard, M. Perrut, M. Philippe, M. Poisson, Mme Poletti, M. Poniowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riester, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Surni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tian, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 307 rectifié** présenté par M. Goldberg.

À la deuxième phrase de l'alinéa 8, substituer à la référence :

« L. 634-1 »

la référence :

« L. 635-1 ».

**Amendement n° 308 rectifié** présenté par M. Goldberg.

I. – À l'alinéa 14, substituer à la référence :

« L. 635-9 »

la référence :

« L. 635-7-1 ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 16, substituer à la référence :

« L. 635-10 »

la référence :

« L. 635-7-2 »

III. – En conséquence, à l'alinéa 18, substituer à la référence :

« L. 635-11 »

la référence :

« L. 635-7-3 ».

#### Article 46 *octies*

① Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

② « CHAPITRE IV

③ « DÉCLARATION DE MISE EN LOCATION

④ « Art. L. 634-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

⑤ « II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

⑥ « III. – (*Supprimé*)

⑦ « Art. L. 634-2. – (Non modifié)

⑧ « Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

⑨ « La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 634-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi

n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.

⑩ « Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

⑪ « Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

⑫ « L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

⑬ « Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

⑭ « Art. L. 634-4 et L. 634-5. – (Non modifiés) »

**Amendement n° 309** présenté par M. Goldberg.

À la première phrase de l'alinéa 9, substituer à la référence :

« L. 634-2 »

la référence :

« L. 634-1 ».

#### Article 46 *nonies*

(*Non modifié*)

Au 3° de l'article L. 1515-1 du code de la santé publique, les références : « L. 1331-24, L. 1331-25, » sont supprimées.

**Amendement n° 310** présenté par M. Goldberg.

Supprimer cet article.

### TITRE III

## AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT

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

#### RÉFORMER LES PROCÉDURES DE DEMANDE D'UN LOGEMENT SOCIAL POUR PLUS DE TRANSPARENCE, D'EFFICACITÉ ET D'ÉQUITÉ

#### Article 47

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

② 1° A L'article L. 441-1 est ainsi modifié :

③ a) À la première phrase du premier alinéa, la référence : « L. 441-2-6 » est remplacée par la référence : « L. 441-2-9 » ;

④ b) À la première phrase du deuxième alinéa, 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 au code de procédure civile » ;



- 5) c) Le même deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :
- 6) « Les ressources du demandeur engagé dans une procédure de divorce par consentement mutuel peuvent être évaluées de la même manière, à titre transitoire et pour une période de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque la procédure de divorce est attestée par un organisme de médiation familiale. 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. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande. » ;
- 7) 1° B (Supprimé)
- 8) 1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :
- 9) « *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.
- 10) « 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 directement par le demandeur, 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.
- 11) « 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.
- 12) « 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.
- 13) « 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.
- 14) « 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. Avec l'accord du demandeur et parallèlement à l'instruction de la demande, les bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 et leurs filiales peuvent procéder à un examen de la situation du demandeur et, au regard des capacités de ce dernier, l'informer des possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre.
- 15) « 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.
- 16) « 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.
- 17) « 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.
- 18) « La méconnaissance du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 342-13.
- 19) « L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à un groupement d'intérêt public créé à cet effet, regroupant l'État, l'Union sociale pour l'habitat, la fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires de logements locatifs sociaux. 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.
- 20) « 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.

- 21 « 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 et 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.
- 22 « Il est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. » ;
- 23 2° L'article L. 441-2-6 est ainsi rédigé :
- 24 « *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.
- 25 « 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 mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins. » ;
- 26 2° *bis* La section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre IV est complétée par des articles L. 441-2-7 à L. 441-2-9 ainsi rédigés :
- 27 « *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, au niveau régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.
- 28 « 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. En Île-de-France, le dispositif est conforme aux dispositions du cahier des charges régional établi par le représentant de l'État dans la région.
- 29 « La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chacune des parties mentionnées au premier alinéa 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, après avis des parties qui ont signé ou qui ont accepté de signer la convention, fixer par arrêté les conditions de sa participation.
- 30 « 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.
- 31 « *Art. L. 441-2-8.* – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, 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 selon les mêmes modalités. 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. Un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 est associé à l'élaboration du plan.
- 32 « Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le 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 qui le souhaite 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 à 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 mentionnées 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.

- 33 « 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 a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, son principe 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.
- 34 « 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 a initié ou souhaite initier un système de location choisie, dans le respect de l'article L. 441-1, son principe et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.
- 35 « 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 suivant la saisine, ils sont réputés favorables.
- 36 « 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.
- 37 « Le plan est révisé dans les mêmes conditions.
- 38 « 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, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.
- 39 « 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.
- 40 « 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 :
- 41 « 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 ;
- 42 « 2° La durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation ;
- 43 « 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et les personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;
- 44 « 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 ;
- 45 « 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 ;
- 46 « 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 ;
- 47 « 7° La composition, l'organisation et le fonctionnement du comité d'orientation du système national d'enregistrement. » ;
- 48 3° Le 6° de l'article L. 472-3 est ainsi modifié :
- 49 a) Au a, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;
- 50 b) Le b est ainsi rédigé :
- 51 « 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 2015. »

**Amendement n° 12** présenté par M. Tetart et Mme Louwagie.

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

« a bis) Après le premier alinéa, 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° 213** présenté par M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tuaiva, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Meyer Habib, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Pancher, M. Vercamer et M. Zumkeller.

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

« d) Après le e), il est inséré un f) ainsi rédigé :

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

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 104** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, Mme Louwagie, M. Abad et M. Straumann et n° 214 présenté par M. Piron, M. Jean-Louis Dumont, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Folliot, M. Meyer Habib, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Pancher, M. Reynier, M. Sauvadet, M. Tuaiva, M. Vercamer et M. Zumkeller.

À la dernière phrase de l'alinéa 14, substituer aux mots :

« et leurs filiales »

les mots :

« , ainsi que tout autre organisme visé au même article avec lequel ils ont conclu une convention à cet effet, ».

**Amendement n° 453** présenté par Mme Linkenheld.

À la dernière phrase de l'alinéa 14, substituer aux mots :

« et leurs filiales »

les signes et les mots :

« , ainsi que tout autre organisme visé au même article avec lequel ils ont conclu une convention à cet effet dans les conditions fixées par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, ».

**Amendement n° 149** présenté par M. Fromantin.

Après la première phrase de l'alinéa 31, insérer la phrase suivante :

« Dans le cas de la métropole du Grand Paris, le plan partenarial de gestion est élaboré par le conseil de territoire. ».

**Amendement n° 106** présenté par Mme Chapdelaine.

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

« reçu »,

insérer les mots :

« ou informé » .

**Amendement n° 413** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer les alinéas 33 et 34.

**Amendement n° 760** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Après le mot :

« plan »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 35 :

« doit faire l'objet d'un avis conforme des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans un délai de trois mois suivant la saisine, ils sont réputés favorables. ».

**Amendement n° 414** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

À la première phrase de l'alinéa 35, substituer aux mots :

« est soumis pour avis aux »

les mots :

« doit faire l'objet d'un avis conforme des ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 105** présenté par M. Tetart, Mme Lacroute, Mme Louwagie, M. Abad et M. Straumann, n° 189 présenté par M. Jean-Louis Dumont, M. Rogemont et M. Thévenoud et n° 215 présenté par M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva.

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

« 8° Les modalités de désignation par le représentant de l'État dans le département, d'un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, permettant d'assurer l'enregistrement de la demande de logement et la délivrance du numéro unique pour le compte du système national d'enregistrement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-1. ».

**Amendement n° 606 rectifié** présenté par Mme Linkenheld.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 4° Au premier alinéa de l'article L. 423-13, le mot : « ou » est remplacé par les mots : « , à la commission d'attribution ou au » . ».

**Sous-amendement n° 779** présenté par le Gouvernement.

Compléter cet amendement par les deux alinéas suivants :

« 5° Après le même alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, l'employeur peut refuser l'absence du salarié pour participer à la commission d'attribution, s'il peut démontrer que cette participation aurait des conséquences préjudiciables à la bonne marche de l'entreprise » . ».

**Amendement n° 412** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont majorés de 10,3 % à compter de la date de publication de la présente loi. ».

**Amendement n° 331** présenté par M. Lurton.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Le I de l'article 65 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est supprimé. ».

**Article 47 bis A**

*(Supprimé)*

**Amendement n° 216** présenté par M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « À titre expérimental, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en zone détendue, le représentant de l'État dans le département

peut autoriser la commission d'attribution des logements à prendre ses décisions par voie électronique, dans des conditions précisées dans son règlement. ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 116** présenté par M. Tetart et n° 279 présenté par M. Thévenoud, M. Jean-Louis Dumont et M. Rogemont.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « À titre expérimental et après avis du représentant de l'État dans le département, pour une durée de trois ans reconductible à compter de la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les communes classées en zone B2 ou C par l'arrêté du 29 avril 2009 relatif au classement des communes par zone applicable à certaines aides au logement, la commission d'attribution des logements peut prendre ses décisions en utilisant un accès sécurisé, à distance, à une application d'aide à l'attribution des logements, dans les conditions prévues par son règlement et dans le respect de l'égalité de traitement et de transparence. ».

**Amendement n° 605** présenté par Mme Linkenheld.

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À titre dérogatoire, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les communes classées en zone 3 au sens des conventions prises en application de l'article L. 353-2, la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé et la possibilité à tout moment et pour tout membre de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique. ».

**Sous-amendement n° 778** présenté par le Gouvernement.

I. – À la première phrase de l'alinéa 3, substituer aux mots :

« classées en zone 3 au sens des conventions prises en application de l'article L. 353-2. »

les mots :

« non assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants telles que définies au I de l'article 232 du code général des impôts, et après accord du représentant de l'État dans le département, ».

II. – En conséquence, à la même phrase, après le mot :

« approuvées »

insérer le mot :

« également ».

### **Article 47 ter A** **(Non modifié)**

Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

**Amendement n° 415** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Rédiger ainsi cet article :

« Les articles L. 441-3 à L. 441-15 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés. »

**Amendement n° 416** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Rédiger ainsi cet article :

« Au premier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le pourcentage : « 20 % » est remplacé par le pourcentage : « 60 % ». ».

## CHAPITRE II

### AMÉLIORER LE CONTRÔLE DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL

#### **Article 48**

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

② 1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :

③ a) L'intitulé est complété par les mots : « et sanctions » ;

④ b) Le chapitre unique devient un chapitre I<sup>er</sup> intitulé : « Reversement de l'aide de l'État » ;

⑤ c) Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :

⑥ « CHAPITRE II

⑦ « AGENCE NATIONALE DE  
CONTRÔLE DU LOGEMENT SOCIAL

⑧ « Section 1

⑨ « Dispositions générales

⑩ « 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.

⑪ « Art. L. 342-2. – I. – L'agence a pour missions :

⑫ « 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :



- 13 « a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ;
- 14 « 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 ;
- 15 « c) Le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission européenne 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 ;
- 16 « 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° du même II ;
- 17 « 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 ;
- 18 « 2° D'évaluer :
- 19 « 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 ;
- 20 « 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 ;
- 21 « c) Pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, 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 ;
- 22 « d) Pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, 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 ;
- 23 « 3° De gérer les suites des contrôles, dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;
- 24 « 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. La liste des données recueillies à cette fin auprès des organismes mentionnés au 5° du II du présent article est soumise chaque année, pour avis, à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.
- 25 « La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales ou ciblées, qui peuvent prendre la forme d'une évaluation d'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers.
- 26 « II. – L'agence exerce ses missions sur :
- 27 « 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;
- 28 « 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 ;
- 29 « 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 ;
- 30 « 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 ;
- 31 « 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnés 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 du présent code, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;
- 32 « 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 ;
- 33 « 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> du présent II parmi leurs membres.

34 « Section 2

35 « Saisine par d'autres autorités ou organismes

36 « 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<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> du II de l'article L. 342-2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.

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

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

39 « Section 3

40 « Modalités d'exercice des missions

41 « 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.

42 « 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.

43 « 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.

44 « L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5<sup>o</sup> du II de l'article L. 342-2 ainsi que des suites qui leur sont données.

45 « Art. L. 342-5. – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.

46 « Art. L. 342-6. – 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.

47 « Art. L. 342-7. – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.

48 « 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.

49 « 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 à :

50 « 1<sup>o</sup> Constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son résultat ou son patrimoine ;

51 « 2<sup>o</sup> Porter atteinte à la continuité de son exploitation ;

52 « 3<sup>o</sup> Imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.

53 « La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> 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.

54 « 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.

55 « Art. L. 342-8. – 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.

56 « 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.

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

58 « Art. L. 342-9. – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée, au président ou au dirigeant de l'organisme concerné, qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.

59 « 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, au

conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.

60 « 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.

61 « *Art. L. 342-9-1.* – L'Agence nationale de contrôle du logement social adresse au ministre chargé du logement un rapport public annuel dans lequel elle expose les principales conclusions de ses contrôles. Préalablement, l'agence informe l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, ainsi que les organismes ayant fait l'objet des contrôles des observations qu'elle envisage d'y insérer et les invite à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport.

62 « *Section 4*

63 « *Suite des contrôles et sanctions*

64 « *Art. L. 342-10.* – 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.

65 « 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.

66 « *Art. L. 342-11.* – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables, 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.

67 « 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.

68 « *Art. L. 342-12.* – La mise en demeure mentionnée au second alinéa de l'article L. 342-10 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 €.

69 « La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-11 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 €.

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

71 « *Art. L. 342-13.* – I. – Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-11 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 :

72 « 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :

73 « *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 ;

74 « *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 les montants mentionnés à l'article L. 441-11 ;

75 « 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitations 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'habitations à loyer modéré mentionné au même article L. 411-2 :

76 « *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 devant un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

77 « *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, à l'exception des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires.

78 « 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 ;

79 « *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 direc-

toire 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 ;

- 80 « d) La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;
- 81 « 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 ;
- 82 « 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 ;
- 83 « 3° a) S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :
- 84 « – la suspension d'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 ;
- 85 « – le retrait de son agrément ;
- 86 « – l'interdiction 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 ;
- 87 « – la révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;
- 88 « b) 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 ;
- 89 « c) S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 ;
- 90 « 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 ;
- 91 « 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 ;
- 92 « 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au même deuxième alinéa :
- 93 « 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 ;
- 94 « 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 ;
- 95 « c) La révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;
- 96 « 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 ;
- 97 « 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, l'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 ;
- 98 « 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 aux 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 ;
- 99 « 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 ;
- 100 « 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.
- 101 « 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 les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions.
- 102 « Art. L. 342-14. – 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* des 1° et 2°, au deuxième alinéa du *a* du 3°, au 4°, aux *a* et *b* du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-13.

103 « Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales.

104 « *Art. L. 342-15.* – Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-13 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.

105 « Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 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.

106 « 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.

107 « Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État.

108 « *Art. L. 342-16.* – Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en Conseil d'État.

109 « *Section 5*

110 « *Organisation de l'agence*

111 « *Art. L. 342-17.* – 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.

112 « La composition du conseil d'administration de l'agence favorise la parité entre les femmes et les hommes. Un décret fixe les conditions dans lesquelles est assurée cette parité.

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

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

115 « *Art. L. 342-18.* – I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :

116 « 1° Des fonctionnaires de l'État ;

117 « 2° Des agents non titulaires de droit public ;

118 « 3° Des salariés régis par le code du travail.

119 « 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.

120 « 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.

121 « III. – Sont institués auprès du directeur général :

122 « 1° Un comité technique compétent pour les personnels mentionnés aux 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 ;

123 « 2° Un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I, conformément au titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.

124 « 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.

125 « 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° 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.

126 « *Art. L. 342-19.* – Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.

127 « *Section 6*

128 « *Financement des activités de l'agence*

129 « *Art. L. 342-20.* – Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :

130 « 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 ;

131 « 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 locative sociale ;



- 132 « 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles L. 342-10 et L. 342-13 ;
- 133 « 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-12 ;
- 134 « 5° Les contributions et subventions de l'État ;
- 135 « 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.
- 136 « La cotisation mentionnée au 2° du présent article 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° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.
- 137 « Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation mentionnée au 2° du présent article, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;
- 138 2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 139 « Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-20 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;
- 140 3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :
- 141 « *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 à 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, pris après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;
- 142 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 ;
- 143 5° La section 2 du chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre III est supprimée ;
- 144 6° À 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 » ;
- 145 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 » ;
- 146 8° L'article L. 353-11 est ainsi rédigé :
- 147 « *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 desdites conventions, est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;
- 148 9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :
- 149 a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;
- 150 b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-13 » ;
- 151 c) Au cinquième alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 152 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 » ;
- 153 10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :
- 154 a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 155 b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;
- 156 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, » ;
- 157 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 » ;
- 158 13° Le dernier alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :
- 159 a) À la première phrase, la référence : « L. 422-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;
- 160 b) À la fin de la même phrase, la référence : « l'article L. 422-8 » est remplacée par la référence : « ce même article » ;
- 161 c) À la fin de la seconde phrase, la référence : « de l'article L. 422-7 » est remplacée par la référence : « dudit article » ;
- 162 14° Au premier alinéa du I de l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1, » sont supprimés ;
- 163 15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;

- 164 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. 342-13 » ;
- 165 17° Les deux derniers alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;
- 166 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 » ;
- 167 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. 342-16 » ;
- 168 20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, le mot : « administration » est remplacé 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. 342-16 ».
- 169 I *bis*. – À l'article L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-3 » est remplacée par la référence : « L. 342-6 » 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 ».

170 II à VII. – (*Non modifiés*)

**Amendement n° 445** présenté par Mme Linkenheld.  
Supprimer l'alinéa 164.

### 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-financier, dans le cadre des procédures prévues à 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) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;

9 a ter) Le même 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :

10 « Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, ils peuvent de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;

11 b) Après le mot : « physiques », la fin du 6° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> 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 ; »

12 b bis A) Le 10° est complété par une phrase ainsi rédigée :

13 « 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 mentionnés 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 mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans ; »

14 b bis) 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 » ;

15 c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 12° *bis* et 13° à 16° ainsi rédigés :

16 « 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 et que l'avis

de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :

- 17 « 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 ;
- 18 « 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 ;
- 19 « 12° bis 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<sup>er</sup> 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 20 « 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 21 « 14° D'intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures prévues à 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 ;
- 22 « 15° 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 maxima fixés par l'autorité administrative ;
- 23 « 16° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également, selon des modalités fixées par décret, être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles d'habitation et réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions ;
- 24 « 17° (*Supprimé*) » ;

- 25 3° L'article L. 421-2 est complété par des 5° et 6° ainsi rédigés :
- 26 « 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;
- 27 « 6° Des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif susceptibles de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyer modéré. » ;
- 28 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 » ;
- 29 4° bis 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 » ;
- 30 5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :
- 31 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 » ;
- 32 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. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures prévues à 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. » ;
- 33 b bis) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;
- 34 b ter A) Le même cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 35 « Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, elles peuvent de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;
- 36 b ter) Après le même cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 37 « – 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 maxima fixés par l'autorité administrative ; »

- 38) *c)* Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> 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 ; »
- 39) *d)* Après le dixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- 40) « – 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 41) « – 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 ou d'insertion, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, au sein de structures spécifiques et sécurisées, 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<sup>er</sup> 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 42) « – 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; » ;
- 43) *d bis)* 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 » ;
- 44) *e)* Après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 45) « – de souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »
- 46) *e bis )* Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 47) « Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles d'habitation et réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. » ;
- 48) *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.741-1 » ;
- 49) *g)* 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 » ;
- 50) *h)* Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 51) « 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 mentionnés 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 mentionnés à l'article L.411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;
- 52) 6° L'article L.422-3 est ainsi modifié :
- 53) *a)* Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> 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 ; »
- 54) *a bis)* Au 2°, après le mot : « acquérir, », il est inséré le mot : « rénover, » ;
- 55) *b)* Après le 6° *bis*, sont insérés des 6° *ter*, 6° *quater A* et 6° *quater* ainsi rédigés :
- 56) « 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :
- 57) « *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 ;
- 58) « *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 ;



- 59 « 6° *quater* A 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 ou d'insertion, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, au sein de structures spécifiques et sécurisées, 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<sup>er</sup> 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;
- 60 « 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 et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »
- 61 *b* bis) 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 » ;
- 62 *c*) Après le 11°, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :
- 63 « 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;
- 64 « 13° 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 maxima fixés par l'autorité administrative.
- 65 « Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, elles peuvent de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicis* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;
- 66 *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 » ;
- 67 *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 » ;
- 68 *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. 741-1. 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. » ;
- 69 *f* bis) Le vingtième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 70 « Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles d'habitation et réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. » ;
- 71 *g*) 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 » ;
- 72 *h*) Après le vingt-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 73 « 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 mentionnés 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 mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;
- 74 6° bis A et 6° bis B (Supprimés)
- 75 6° bis Le sixième alinéa de l'article L. 445-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :
- 76 « 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 prévues à l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. » ;
- 77 7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;
- 78 8° Après l'article L. 442-8-1, il est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :

- 79) « 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 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 :
- 80) « 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 ;
- 81) « 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.
- 82) « Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent I 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<sup>er</sup> 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.
- 83) « 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° 417** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer les alinéas 16 à 19.

**Amendement n° 428** présenté par Mme Linkenheld.

À la première phrase de l'alinéa 23, substituer au mot :

« elles »

le mot :

« eux ».

**Amendement n° 754** présenté par Mme Linkenheld.

Rédiger ainsi la seconde phrase de l'alinéa 23 :

« Ils peuvent également être syndics de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis par une société civile ou commerciale, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, bâtis, construits ou acquis par ces sociétés sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 *novoviciis* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ; »

**Amendement n° 497 rectifié** présenté par M. Caresche.

Substituer à l'alinéa 29 les quatre alinéas suivants :

« 4° *bis* Le 3° de l'article L. 421-4 est ainsi rédigé :

« 3° Acquérir la nue-propriété ou l'usufruit temporaire des logements visés à l'article L. 253-1 ; ou réserver ce dernier à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'ils réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de quinze mille habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code ;

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant du présent 3°. »

II – En conséquence, substituer à l'alinéa 49 les cinq alinéas suivants :

« g) Le vingt-quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi acquérir la nue-propriété ou l'usufruit temporaire des logements visés à l'article L. 253-1 ; ou réserver ce dernier à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'elles réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de quinze mille habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code ;

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent Livre ne sont pas applicables aux opérations relevant des trois alinéas précédents. »

III – En conséquence, substituer à l'alinéa 71 les cinq alinéas suivants :

« g) Le vingt-quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi acquérir la nue-propriété ou l'usufruit temporaire des logements visés à l'article L. 253-1 ; ou réserver ce dernier à leur profit :

« a) au sein d'immeubles à usage principal d'habitation qu'elles réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ;

« b) au sein d'immeubles bâtis occupés ou non, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de quinze mille habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code ;

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent Livre ne sont pas applicables aux opérations relevant des trois alinéas précédents. »

**Amendement n° 303 rectifié** présenté par M. Caresche.

I – Substituer à l’alinéa 29 les cinq alinéas suivants :

« 4<sup>o</sup> *bis* Le 3<sup>o</sup> de l’article L. 421–4 est ainsi rédigé :

« 3<sup>o</sup> Acquérir l’usufruit temporaire visé à l’article L. 253–1, ou le réserver à leur profit :

« a) Au sein d’immeubles à usage principal d’habitation qu’ils réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l’article L. 261–3 ;

« b) Au sein d’immeubles bâtis occupés ou non, dans les communes appartenant à une zone d’urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telle que définie à l’article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de quinze mille habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l’article L. 302–5 du présent code ;

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant du présent 3<sup>o</sup>. »

II. – En conséquence, substituer à l’alinéa 49 les cinq alinéas suivants :

« g) Le vingt-quatrième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi acquérir l’usufruit temporaire visé à l’article L. 253–1, ou le réserver à leur profit :

« a) Au sein d’immeubles à usage principal d’habitation qu’elles réalisent en vue de leur vente à des personnes physiques ou morales dans les conditions prévues à l’article L. 261–3 ;

« b) Au sein d’immeubles bâtis occupés ou non, dans les communes appartenant à une zone d’urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telle que définie à l’article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de quinze mille habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l’article L. 302–5 du présent code ;

« Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre III du titre IV du présent livre ne sont pas applicables aux opérations relevant des trois alinéas précédents. »

III. – En conséquence, procéder à la même substitution à l’alinéa 71.

**Amendement n° 748** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer les alinéas 40 et 41.

**Amendement n° 430** présenté par Mme Linkenheld.

Rédiger ainsi les alinéas 46 et 47 :

« e *bis*) Après le dix-septième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - être syndic de copropriété et administrateurs de biens d’immeubles bâtis, construits ou acquis par une société civile ou commerciale, dans les communes appartenant à une zone d’urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l’article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte

croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l’article L. 302–5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, bâtis, construits ou acquis par ces sociétés sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l’article 199 *novovicies* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l’autorité administrative ; ».

**Amendement n° 749** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer les alinéas 56 à 59.

**Amendement n° 431** présenté par Mme Linkenheld.

Après le mot :

« également »

rédiger ainsi la fin de l’alinéa 70 :

« être syndic de copropriété et administrateurs de biens d’immeubles bâtis, construits ou acquis par une société civile ou commerciale, dans les communes appartenant à une zone d’urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l’article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l’article L. 302–5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, bâtis, construits ou acquis par ces sociétés sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l’article 199 *novovicies* du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l’autorité administrative ; ».

**Amendement n° 190** présenté par M. Jean-Louis Dumont, M. Rogemont et M. Thévenoud.

Après l’alinéa 73, insérer l’alinéa suivant :

« 6<sup>o</sup> *bis* AA 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 ».

**Amendement n° 257** présenté par M. Apparu, M. Abad, M. Martin, M. Tetart, M. Philippe, Mme Grosskost, Mme Fort, M. Jacquat, M. Delatte, M. Mathis, M. Salen, M. Francina, M. Gérard, Mme Genevard, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Péresse, M. Daubresse, M. Moreau, Mme Nachury, M. Saddier, M. Verchère, Mme de La Raudière, Mme Louwagie, Mme Schmid et M. Darmanin.

Après l’alinéa 76, insérer les cinq alinéas suivants :

« 6<sup>o</sup> *ter* L’article L. 445–4 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 dispositions de la section 1 du chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre IV du présent code, relatives aux conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources. ».

**Amendement n° 750** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer les alinéas 78 à 83.

**Amendement n° 255 rectifié** présenté par M. Apparu, M. Tetart, M. Abad, M. Martin, Mme Grosskost, M. Philippe, Mme Fort, M. Jacquat, M. Mathis, M. Solère, M. Hetzel, M. Francina, M. Salen, Mme Genevieve, Mme Dalloz, M. Chevrollier, Mme Péresse, M. Daubresse, M. Poisson, M. Frédéric Lefebvre, M. Moreau, Mme Nachury, M. Saddier, M. Verchère, Mme de La Raudière, Mme Louwagie, Mme Schmid, M. Dassault, M. de Mazières, M. Sordi et M. Darmanin.

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« 9° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :

« a) 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 % » ;

« b) 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. » » .

#### **Article 49 bis A** (Non modifié)

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Après le 11° de l'article 207, il est inséré un 12° ainsi rédigé :
- ③ « 12° Les bénéficiaires, plus-values latentes et profits qui résultent de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à

loyer modéré, pour les logements qui sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement dans le cadre de la transformation. » ;

- ④ 2° Le II de l'article 1384 C est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Les logements qui font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux deux premiers alinéas du présent II. »
- ⑥ II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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° 449** présenté par le Gouvernement.

Supprimer l'alinéa 6.

#### **Article 49 bis BA**

- ① Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 353-5 du code de la construction et de l'habitation, les logements appartenant à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais réservés aux bénéficiaires listés à l'article 1<sup>er</sup> de la convention conclue en application de l'article 4 du décret n° 2004-1466 du 23 décembre 2004 relatif à l'Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs ne sont pas soumis aux dispositions des conventions signées en application de l'article L. 351-2 du même code.
- ② Les logements mentionnés au premier alinéa du présent article ne sont pas soumis au chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation.
- ③ Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 445-1 du même code, la première convention d'utilité sociale conclue par la société anonyme d'habitations à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais a pour échéance le 30 juin 2017.
- ④ Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 445-2 dudit code, la substitution des engagements de même nature intervient lors de la première révision du cahier des charges de gestion sociale de la société anonyme d'habitations à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.
- ⑤ Cette dérogation s'applique aux conventions conclues au titre de l'article L. 351-2 du même code entre cette société et l'État dans la période comprise entre la date de délivrance de l'agrément et la signature de la première convention d'utilité sociale.



**Article 49 bis B**  
(Non modifié)

Le 9<sup>o</sup> de l'article L. 421-1, le quatorzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 6<sup>o</sup> bis de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « le cas échéant, aux côtés d'opérateurs privés ».

**Article 49 quinquies**  
(Non modifié)

- ① I. – Le premier alinéa de l'article L. 214-34 du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- ② 1<sup>o</sup> À la première phrase, les mots : « qu'ils donnent en » sont remplacés par les mots : « destinés à la » ;
- ③ 2<sup>o</sup> Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ④ « 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 chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. »
- ⑤ II. – L'article L. 214-114 du même code est ainsi modifié :
- ⑥ 1<sup>o</sup> À la fin du premier alinéa, le mot : « locatif » est remplacé par les mots : « affecté à la location » ;
- ⑦ 2<sup>o</sup> 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 chapitre III du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation ».
- ⑧ III. – Le I est applicable aux organismes de placement collectif immobilier et aux organismes professionnels de placement collectif immobilier agréés par l'Autorité des marchés financiers à compter de la publication de la présente loi et le II est applicable aux sociétés civiles de placement immobilier créées à compter de la publication de la présente loi.
- ⑨ IV. – La perte de recettes pour l'État résultant des I, II et III 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° 448** présenté par le Gouvernement.

Supprimer l'alinéa 9.

**Article 50**

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1<sup>o</sup> A La seconde phrase du 1<sup>o</sup> de l'article L. 301-2 est complétée par les mots : « , notamment pour tenir compte de la nécessité d'adapter la localisation, la taille, les caractéristiques techniques et la gestion de l'opération, tout en maîtrisant la dépense de logement » ;
- ③ 1<sup>o</sup> Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité avec 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 2<sup>o</sup> Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après le mot : « bénéficiaire », sont insérés les mots : « , en conformité avec 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, » ;
- ⑤ 2<sup>o</sup> bis Après l'article L. 411-2, il est inséré un article L. 411-2-1 ainsi rédigé :
- ⑥ « *Art. L. 411-2-1.* – Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie.
- ⑦ « De la même manière, une société anonyme d'habitations à loyer modéré peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2.
- ⑧ « Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.
- ⑨ « La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.
- ⑩ « Toute opération de fusion ou d'apport intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;
- ⑪ 2<sup>o</sup> ter Au premier alinéa de l'article L. 422-11, après les mots : « fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux » ;
- ⑫ 2<sup>o</sup> quater (nouveau) L'article L. 423-4 est ainsi rédigé :
- ⑬ « *Art. L. 423-4.* – Le prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 422-13 est limité au montant d'acquisition de ces actions, majoré pour chaque année ayant précédé la cession 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. Lorsque le montant ou la date d'acquisition ne

peut être établi, il est appliqué le montant du nominal de ces actions pour une durée de détention ne pouvant excéder vingt ans.

14 « Tout acquéreur d'une ou des actions des sociétés mentionnées au premier alinéa du présent article, à l'exception des représentants des catégories mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 422-2-1, doit déposer un acte de cession au siège de cette société dans les trente jours suivant sa signature.

15 « Toute cession d'actions intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

16 3° Au début de l'article L. 481-1, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

17 « 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.

18 « 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.

19 « Par dérogation aux deux premiers alinéas, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux liées par une convention d'utilité sociale à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové bénéficient de l'agrément pour exercer leur activité sur le territoire défini dans la convention. » ;

20 3° bis A Au premier alinéa du même article, après le mot : « bénéficient », sont insérés les mots : « , en conformité avec 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 » ;

21 3° bis L'article L. 481-6 est ainsi rédigé :

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

23 « 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.

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

25 « 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.

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

27 4° Le chapitre I<sup>er</sup> du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-8 ainsi rédigé :

28 « 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.

29 « 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. »

30 II. – (*Non modifié*) 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 résultant du I 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.

31 III. – (*Non modifié*) L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Amendement n° 432** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 10, substituer aux mots :

« d'apport »

les mots :

« de cession ».

**Amendement n° 191** présenté par M. Jean-Louis Dumont, M. Rogemont et M. Thévenoud.

Supprimer l'alinéa 11.

**Amendement n° 434** présenté par Mme Linkenheld.

Après l'alinéa 15, insérer l'alinéa suivant :

« 2° *quinquies* Au dernier alinéa de l'article L. 423-5, les mots : « des deux premiers alinéas » sont remplacés , par deux fois, par les mots : « du premier alinéa » ».

**Amendement n° 433** présenté par Mme Linkenheld.

À la fin de l'alinéa 19, substituer aux mots :

« sur le territoire défini dans la convention »

les mots :

« de construction et de gestion de logements sociaux ».

**Amendement n° 458** présenté par Mme Linkenheld.

Compléter l'alinéa 23 par les mots :

« faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. ».

**Article 51 bis A**  
(*Non modifié*)

- ① I. – Le premier alinéa de l'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « , sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation ».
- ② II. – L'article L. 451-2 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats de bail conclus par l'emphytéote avec les locataires se poursuivent automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme de chacun des contrats de bail signés avec les locataires. »
- ④ III. – L'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la présente loi, le contrat de bail conclu par l'emphytéote avec le locataire se poursuit automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme du bail prévu par le contrat de location, lorsque le bail à construction ou le bail emphytéotique prend fin avant la fin du contrat de location. Toute clause contraire est réputée non écrite. »

**Article 51 bis**

(*Suppression maintenue*)

**Article 52**

- ① I. – L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° A Après le 2°, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :
- ③ « 2° bis À une région, dès lors qu'il n'existe pas de département dans lequel soit situé plus de la moitié du patrimoine de l'office public de l'habitat ; »
- ④ 1° Après le 3°, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑤ « À partir du 1<sup>er</sup> 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.
- ⑥ « 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. » ;
- ⑦ 2° Le dernier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

- ⑧ « 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.
- ⑨ « 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.
- ⑩ « Un office public ne peut être rattaché à plusieurs départements. Dans ce cas, le changement de rattachement s'opère dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au plus tard avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant du département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office au département et ce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine. S'il n'existe pas de département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office, le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant de la région afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office à la région et ce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.
- ⑪ « Au vu de la délibération précitée, le représentant de l'État dans la région prononce le rattachement de l'office au département ou, le cas échéant, à la région, après consultation des organes délibérants des collectivités territoriales de rattachement et de l'office public de l'habitat, qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. »
- ⑫ II. – La section 1 du chapitre 1<sup>er</sup> du titre II du livre IV du même code est complétée par un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :
- ⑬ « *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, à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.
- ⑭ « L'excédent de liquidation est utilisé par ses attributaires pour le 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.

- 15 « 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. »
- 16 II *bis*. – La section 2 du même chapitre I<sup>er</sup> est ainsi modifiée :
- 17 1<sup>o</sup> À l'article L. 421-13, le mot : « successives » est remplacé par les mots : « pendant une période de douze mois » ;
- 18 2<sup>o</sup> Après l'article L. 421-13, il est inséré un article L. 421-13-1 ainsi rédigé :
- 19 « *Art. L. 421-13-1.* – Lorsqu'une collectivité territoriale ou un établissement public de rattachement d'un office ne nomme pas de représentants au conseil d'administration pendant une période de six mois en application de l'article L. 421-8, ou lorsque le représentant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement de l'office ne siège pas au conseil d'administration de l'office malgré l'épuisement des moyens dont dispose le représentant de l'État pour mettre fin à cette situation en vertu de l'article L. 421-13, le représentant de l'État dans le département ou dans la région peut prononcer, après mise en demeure, la déchéance de la collectivité de rattachement de l'office.
- 20 « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 421-14, le représentant de l'État dans le département ou dans la région peut également prononcer, après mise en demeure, le rattachement de l'office à une autre collectivité territoriale ou à un autre établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, si la moitié du patrimoine de l'office est située sur le territoire de cette collectivité ou de cet établissement public et après accord de son organe délibérant. »
- 21 III. – L'article L. 443-7 du même code est ainsi modifié :
- 22 1<sup>o</sup> (Supprimé)
- 23 2<sup>o</sup> Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 24 « 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. »
- 25 IV. – L'article L. 443-11 du même code est ainsi modifié :
- 26 1<sup>o</sup> (Supprimé)
- 27 2<sup>o</sup> Au neuvième alinéa, la référence : « L. 321-1 » est remplacée par la référence : « L. 321-14 ».
- 28 IV *bis*, V et VI. – (*Non modifiés*)
- VII. – (*Non modifié*) 1. L'article 1051 du code général des impôts est applicable aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux.
2. La perte de recettes pour l'État résultant du 1 est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- Amendement n° 471** présenté par M. Berrios, M. Abad, M. Balkany, M. Cinieri, M. Douillet, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Morel-A-L'Huissier, M. Poisson, M. Salen, Mme Schmid, M. Solère, M. Hetzel, M. Gosselin, Mme Lacroute, Mme Dalloz, Mme Louwagie et M. Aubert.
- Supprimer cet article.
- Amendement n° 602** présenté par M. Blein, Mme Crozon et M. Touraine.
- Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :
- « 2<sup>o</sup> *ter* À un département ainsi qu'à une collectivité territoriale à statut particulier exerçant notamment les compétences d'un département ; ».
- Amendement n° 418** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.
- Substituer aux alinéas 22 à 24 les deux alinéas suivants :
- « 1<sup>o</sup> Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque la commune sur laquelle se situent les logements fait l'objet d'un arrêté de carence, l'organisme ne peut procéder à la vente de logements sociaux. » ;
- « 2<sup>o</sup> 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 ».
- Amendement n° 533** 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.
- I. – Rétablir l'alinéa 22 dans la rédaction suivante :
- « 1<sup>o</sup> Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces logements doivent en outre répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret. » ; ».
- II. – En conséquence, rétablir l'alinéa 26 dans la rédaction suivante :
- « 1<sup>o</sup> À la première phrase du huitième alinéa, les mots : « et d'habitabilité » sont remplacés par les mots : « , d'habitabilité et de performance énergétique » .
- Amendement n° 534** 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 22, insérer les deux alinéas suivants :
- « 1<sup>o</sup> *bis* Après le premier alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :



« Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente, les organismes d'habitations à loyer modéré doivent transmettre à l'acheteur les informations concernant les coûts globaux complémentaires au prix d'achat. Ces coûts globaux comprennent le montant de la taxe foncière, les charges de copropriétés, les dépenses énergétiques et les provisions d'investissement. Les informations sur les coûts d'investissement doivent être accompagnées d'une liste de travaux prévisibles sur les quinze années suivant la signature du contrat de vente. » ; ».

**Amendement n° 437 rectifié** présenté par Mme Linkenheld.

Substituer à l'alinéa 26 les deux alinéas suivants :

« 1<sup>er</sup>A Le sixième alinéa est supprimé ;

« 1<sup>er</sup> À la première phrase du huitième alinéa, 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 » ; ».

**Article 52 bis**  
(Non modifié)

① Après l'article L. 421-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 421-12-1 ainsi rédigé :

② « Art. L. 421-12-1. – Le directeur général d'un office peut occuper une autre fonction de direction, dès lors qu'elle n'est qu'accessoire et ne donne lieu à aucune rémunération supplémentaire. Un tel cumul ne peut concerner qu'un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2, une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux ainsi que, le cas échéant, d'aménagement ou un organisme mentionné à l'article L. 365-1. »

**Article 54 bis**  
(Non modifié)

① I. – À la fin du 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 ».

② II. – Le I s'applique aux offres de prêts émises à compter du premier jour du mois suivant la promulgation de la présente loi.

**Article 54 quater**  
(Non modifié)

À la fin de la première phrase du IV de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier, les mots : « par le ministre chargé de l'économie » sont remplacés par les mots : « conjointement par les ministres chargés de l'économie et du logement ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 278** présenté par M. Emmanuelli, M. Eckert, M. Caresche et M. Goua et n° 367 présenté par Mme Grosskost, M. Herth, M. Saddier, M. Tardy, M. Cinieri et M. Foulon.

Supprimer cet article.

*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<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> 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 du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » ;

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, de développement, ainsi que de professionnalisation et de structuration des organismes. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la caisse par ces organismes et géré par la caisse. » ;

⑦ 3<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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, 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 entreprises publiques locales et d'un représentant des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi que d'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 territoriales compétentes en matière d'habitat sont associés, avec voix consultative, aux délibérations qui fixent les orientations et priorités de la caisse pour l'exercice suivant. » ;

⑫ 5<sup>o</sup> 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 majoritaire-

ment 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. » ;

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 équivalant 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. » ;

⑳ 8° L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :

㉗ a) Les trois premiers alinéas 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<sup>er</sup> 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 regroupant 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 pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération regroupant 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 b) (Supprimé)

㉜ II. – (*Non modifié*)

**Amendement n° 443** présenté par Mme Linkenheld.

I. – À la fin de la seconde phrase de l'alinéa 30, substituer aux mots :

« et avis de la fédération regroupant les sociétés d'économie mixte »

les mots :

« , de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 »

II. – En conséquence, procéder à la même substitution à la fin de la quatrième phrase de l'alinéa 31.

**Amendement n° 217** présenté par M. Piron et M. Jean-Louis Dumont.

Rétablir l'alinéa 32 dans la rédaction suivante :

« *b*) Au quatrième alinéa, les mots : « ce montant » sont remplacés par les mots : « la cotisation additionnelle ».

#### Article 55 bis

- ① La Caisse de garantie du logement locatif social transmet, sur leur demande, aux fédérations d'organismes à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations les données les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :
- ② 1° Des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que le montant dû à la Caisse de garantie du logement locatif social en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;
- ③ 2° Du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du *a* de l'article L. 452-4-1 du même code.
- ④ Ce transfert de données est subordonné à l'absence d'opposition préalable de l'organisme d'habitations à loyer modéré concerné.

#### Article 55 ter

- ① I. – Aux premier et dernier alinéas de l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « union des habitations à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « Union sociale pour l'habitat ».
- ② II. – Après le même article L. 411-8, il est inséré un article L. 411-8-1 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 411-8-1.* – Lorsque les besoins en matière de production de logements sociaux ou de réhabilitation du parc immobilier social révèlent des inégalités importantes entre les territoires, les conventions conclues en application de l'article L. 411-8 peuvent porter sur une mutualisation financière entre les organismes d'habitations à loyer modéré destinée à la réalisation des programmes de construction et de réhabilitation prioritaires.
- ④ « Dans ce cas, la convention définit notamment :
- ⑤ « 1° Le programme de production et de réhabilitation de logements sociaux auxquels sont affectées les ressources tirées de la mutualisation ;
- ⑥ « 2° La durée d'application de la convention, qui ne peut excéder trois années, et ses conditions de révision ;
- ⑦ « 3° Les critères selon lesquels sont accordées les aides à la construction, à la réhabilitation ou à la démolition.

- ⑧ « Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté des ministres concernés. »

#### 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 et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence mentionnées respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales.
- 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 dans le département estime que les demandes motivées de modifications émises en application des cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 du présent code ou, le cas échéant, en application du 3° de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme 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 dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 du présent code ou, le cas échéant, au dernier alinéa de l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme 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 et l'hébergement 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<sup>er</sup> 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, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 2 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, ainsi que la signature des conventions mentionnés à l'article L. 321-4, 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 titre 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, et 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 1° *bis* L'article L. 301-5-2 est ainsi modifié :
- ㉘ *a) (nouveau)* Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi que pour signer les conventions mentionnées à l'article L. 321-4 par délégation de l'Agence nationale de l'habitat » ;
- ㉙ *b)* La première phrase du deuxième alinéa est ainsi modifiée :
- ㉚ – après la première occurrence du mot : « logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;
- ㉛ – après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , notamment pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, » ;
- ㉜ – la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 2 » ;
- ㉝ 2° L'article L. 302-1 est ainsi modifié :
- ㉞ *a)* Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ㉟ *b)* Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- ㊱ *c) (Supprimé)*
- ㊲ *d)* Le cinquième alinéa est ainsi modifié :
- ㊳ – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- ㊴ – à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup>-1 » ;
- ㊵ *e)* Le septième alinéa est ainsi modifié :



- 41 – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- 42 – après le mot : « respect », sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;
- 43 f) Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :
- 44 « – 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 ; »
- 45 g) Le dernier alinéa est supprimé ;
- 46 2° bis Au premier alinéa de l'article L. 302-2, la référence : « quatrième alinéa » est remplacée par la référence : « second alinéa du II » ;
- 47 2° ter Au second alinéa de l'article L. 302-3, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II » ;
- 48 2° quater À l'article L. 302-4-1, la référence : « à l'avant-dernier alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa du IV » ;
- 49 2° quinquies Au II de l'article L. 302-8, la référence : « au douzième alinéa » est remplacée par la référence : « au sixième alinéa du IV » ;
- 50 3° (*Supprimé*)
- 51 4° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 ainsi rédigés :
- 52 « 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.
- 53 « II. – En cas de modification 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, les dispositions des programmes locaux de l'habitat exécutoires préexistants demeurent applicables. Cet établissement public de coopération intercommunale est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un programme local de l'habitat exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou ces programmes locaux de l'habitat préexistants.
- 54 « 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 mentionnée à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »
- 55 I bis. – (*Non modifié*)
- 56 I ter. – (*Non modifié*) À la fin du second alinéa de l'article L. 321-1-1 du même code, les mots : « lorsque ces conventions permettent l'octroi d'une aide publique mentionnée au premier alinéa de l'article L. 301-3 » sont supprimés.
- 57 I quater. – (*Non modifié*) Le cinquième alinéa du *m* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est supprimé.
- 58 II. – Les conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du code de la construction et l'habitation, dans leur rédaction 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, L. 301-5-1-1 et L. 301-5-2 du même code dans leur rédaction résultant de la présente loi.
- 59 III. – (*Non modifié*)
- Amendements identiques :*
- Amendements n° 419** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu et n° 472 présenté par M. Berrios, M. Abad, M. Balkany, M. Cinieri, M. Douillet, M. Lazaro, Mme Le Callennec, M. Morel-A-L'Huissier, M. Poisson, M. Salen, Mme Schmid, M. Solère, M. Hetzel, M. Gosselin, Mme Lacroute, Mme Dalloz, Mme Louwagie et M. Aubert.
- Supprimer cet article.
- Amendement n° 515** présenté par M. François-Michel Lambert, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.
- Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :
- « Elle précise, par commune, les objectifs de création d'espaces verts collectifs ».
- Amendement n° 340** présenté par M. Malle et M. Hammadi.
- Supprimer les alinéas 13 à 15.
- Amendement n° 339** présenté par M. Malle et M. Hammadi.
- Supprimer l'alinéa 14.
- Amendement n° 338** présenté par M. Malle et M. Hammadi.
- Supprimer l'alinéa 15.
- Amendement n° 588** présenté par Mme Linkenheld.
- Compléter l'alinéa 17 par les mots :
- « , ainsi que la compétence pour conclure l'accord mentionné au premier alinéa de l'article L. 313-26-2 en lieu et place du représentant de l'État ».
- Amendement n° 442** présenté par Mme Linkenheld.
- À l'alinéa 52, substituer aux mots :
- « d'un an »
- les mots :

« maximale de deux ans ».

**Amendement n° 156** présenté par M. Fromantin et M. Piron.

Après l'alinéa 54, insérer les trois alinéas suivants :

« 5° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

« 1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions de la présente section s'entendent à l'échelle du territoire de cet établissement et non plus à celle de la commune. » ;

« 2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ». ».

## CHAPITRE V

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

#### Article 57

- ① I. – (*Non modifié*) Dans tous les textes législatifs et réglementaires en vigueur, 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 code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
    - ③ 1° L'article L. 313-3 est ainsi modifié :
      - ④ a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
 

« 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. » ;
      - ⑤ a bis) Le b est complété par les mots : « ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété » ;
      - 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 » ;
    - ④ a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
 

« 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. » ;
    - ⑤ a bis) Le b est complété par les mots : « ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété » ;
    - 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 » ;
  - ③ 2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :
    - ④ 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 » ;
    - ⑤ b) Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :
- ⑩ e) Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :
- ⑪ « 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.
- ⑫ « 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*.
- ⑬ « La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.
- ⑭ « Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au même 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.
- ⑮ « 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'emplois fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.
- ⑯ « 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. » ;
- ⑰ 2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :
- ⑱ 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 » ;
- ⑲ b) Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :

- 20 « Ces organismes établissent également un rapport de gestion de l'organisme publié dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels.
- 21 « 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. » ;
- 22 3° (Supprimé)
- 23 4° L'article L. 313-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 24 « L'agence en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;
- 25 5° L'article L. 313-15 est ainsi modifié :
- 26 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 » ;
- 27 b) Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- 28 « 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 nationale de contrôle du logement social. » ;
- 29 6° L'article L. 313-17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 30 « 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. » ;
- 31 7° Le troisième alinéa de l'article L. 313-18 est supprimé ;
- 32 8° L'article L. 313-19 est ainsi modifié :
- 33 a) Après le 2°, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :
- 34 « 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 ; »
- 35 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 » ;
- 36 c) Le 3° est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- 37 « À cet effet, l'union fixe aux associés collecteurs des objectifs par emploi ou catégorie 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.
- 38 « 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 ; »
- 39 d) Au deuxième alinéa du 5°, la référence : « à l'article L. 422-2 » est remplacée par les références : « aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;
- 40 e) Le dernier alinéa du 5° est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- 41 « – 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 ;
- 42 « – 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 ; »
- 43 f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :
- 44 « – 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 des groupements d'intérêt économique ou de 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'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations mentionnées 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 des groupements d'intérêt économique ou de toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;
- 46 « – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriale 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 ;
- 47 « – l'animation du réseau des organismes collecteurs associés dont elle assure à ce titre un suivi financier et comptable ; »
- 48 g) Le 7° est ainsi rédigé :
- 49 « 7° Élabore, dans l'intérêt commun et pour la mise en œuvre de ses missions définies au présent article, des directives.
- 50 « 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 à l'avant-dernier 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 à l'avant-dernier alinéa du 5° du présent article, des directives en tant que ces filiales et organismes sont concernés.

- 51 « Les missions mentionnées au 3°, aux deux derniers alinéas du 5° et aux sixième et avant-dernier alinéas du 6° du présent article donnent obligatoirement lieu à une directive ; »
- 52 *b)* Le 8° est ainsi modifié :
- 53 – au premier alinéa, le mot : « nationales » est supprimé ;
- 54 – il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 55 « L'union peut saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social des manquements des associés collecteurs aux directives mentionnées au 7° ; »
- 56 *i)* Après le 9°, sont insérés des 10° à 13° ainsi rédigés :
- 57 « 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 ;
- 58 « 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 ;
- 59 « 12° Établit et publie, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, des comptes combinés de l'ensemble constitué par l'union, les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.
- 60 « 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° ;
- 61 « 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. » ;
- 62 *j)* Le dernier alinéa est supprimé ;
- 63 9° L'article L. 313-20 est ainsi modifié :
- 64 *a)* À la première phrase du deuxième alinéa du V, après le mot : « contribution », sont insérés les mots : « , le cas échéant sans contrepartie, » ;

- 65 *b)* Au quatrième alinéa du même V, après le mot : « transferts », sont insérés les mots : « ou nantissements » ;
- 66 *c)* Après le sixième alinéa du V, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 67 « 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. » ;
- 68 *d)* Au VI, après le mot : « fonctionnement », sont insérés les mots : « du fonds d'intervention, » ;
- 69 *e)* Il est ajouté un VII ainsi rédigé :
- 70 « 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.
- 71 « 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 au même article L. 313-23.
- 72 « 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.
- 73 « Les cessions ou nantissements de créances des associés collecteurs à l'union peuvent ne pas faire l'objet de contreparties. » ;
- 74 10° L'article L. 313-21 est ainsi modifié :
- 75 *a)* Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :
- 76 « 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.
- 77 « 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.
- 78 « Lorsque l'union est administrée par un conseil d'administration, les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général. » ;
- 79 *b)* Aux première et troisième phrases du deuxième alinéa, après le mot : « surveillance », sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;



- 80 c) Le dernier alinéa est supprimé;
- 81 11° L'article L. 313-22 est ainsi modifié:
- 82 a) Le premier alinéa est ainsi rédigé:
- 83 « 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. »;
- 84 b) Au second alinéa, après le mot: « surveillance », sont insérés les mots: « ou au conseil d'administration »;
- 85 c) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés:
- 86 « 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.
- 87 « L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque semestre au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.
- 88 « 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. »;
- 89 12° L'article L. 313-23 est ainsi modifié:
- 90 a) La troisième phrase du premier alinéa est complétée par les mots: « ou au conseil d'administration »;
- 91 b) Au troisième alinéa, après le mot: « délibération », sont insérés les mots: « demander conjointement une deuxième délibération. Dans le même délai, ils peuvent »;
- 92 c) Le quatrième alinéa est complété par les mots: « ou avec l'atteinte des fins mentionnées à l'article L. 313-19 »;
- 93 d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés:
- 94 « – aux délibérations compromettant le remboursement des emprunts souscrits par l'union;
- 95 « – aux délibérations fixant pour l'union un budget manifestement surévalué au regard de ses missions; »
- 96 e) Le dernier alinéa est complété par les mots: « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3 »;
- 97 13° L'article L. 313-25 est ainsi modifié:
- 98 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;
- 99 a bis) (nouveau) Au deuxième alinéa, le mot: « forfaitaire » est supprimé;
- 100 a ter) (nouveau) Le même deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée:
- 101 « Une part de ce défraiement peut être versée directement aux représentants de ces organisations en défraiement des frais exposés dans le cadre de leurs travaux et activités exercés pour l'union. »;
- 102 b) La première phrase du troisième alinéa est ainsi modifiée:
- 103 – après le mot: « montant », il est inséré le mot: « total »;
- 104 – le mot: « qui » est remplacé par les mots: « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant »;
- 105 c) Le dernier alinéa est supprimé;
- 106 14° Le premier alinéa de l'article L. 313-26-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées:
- 107 « 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. »;
- 108 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. »;
- 109 16° L'article L. 313-28 est ainsi modifié:
- 110 a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot: « sociétés », il est inséré le mot: « immobilières »;
- 111 b) Au dernier alinéa, le mot: « sera » est remplacé par le mot: « est »;
- 112 17° Les 1° à 7° de l'article L. 313-29, sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés:
- 113 « 1° Les personnes tombant sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4;
- 114 « 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 342-13. »;
- 115 18° L'article L. 313-32-1 est abrogé;
- 116 19° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-33 est ainsi rédigé:
- 117 « 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. » ;

118 20° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-34 est ainsi rédigé :

119 « 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. » ;

120 21° Le premier alinéa de l'article L. 313-35 est complété par une phrase ainsi rédigée :

121 « 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. » ;

122 22° 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 ».

123 III. – (Non modifié)

124 IV. – (Non modifié) 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 ce même article dans sa rédaction résultant de la présente loi.

125 V et VI. – (Non modifiés)

126 VII. – (Non modifié) Le I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

127 1° A À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ainsi que de participer à la lutte contre l'habitat indigne » sont remplacés par les mots : « , en particulier en ce qui concerne les performances thermiques et l'adaptation à la perte d'autonomie. Elle participe à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, à la lutte contre la précarité énergétique » ;

128 1° À la deuxième phrase du premier alinéa, après la première occurrence du mot : « habitation, », sont insérés les mots : « notamment ceux faisant l'objet d'un bail rural ou commercial, » ;

129 1° bis La même phrase est complétée par les mots : « et d'opérations de portage ciblé de lots d'habitation d'une copropriété en difficulté » ;

130 2° Au 3°, les mots : « deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu' » sont supprimés.

131 VIII. – (Non modifié) Le I de l'article L. 511-7 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :

132 « Ces interdictions ne font pas non plus obstacle à ce que l'union mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation puisse procéder à des opérations de trésorerie avec ses associés collecteurs agréés et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 du même code. »

#### Article 57 bis

1 Le livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par un titre VIII ainsi rédigé :

2 « TITRE VIII

3 « DISPOSITIONS RELATIVES AU TIERS-FINANCEMENT

4 « CHAPITRE UNIQUE

5 « SOCIÉTÉS DE TIERS-FINANCEMENT

6 « Art. L. 381-1. – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de bâtiments, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps. Est exclue du service de tiers-financement au sens du présent article la vente ou la revente d'énergies. Un décret précise le périmètre des prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.

7 « Art. L. 381-2. – (Non modifié) Est dit société de tiers-financement tout organisme susceptible d'offrir au maître de l'ouvrage un service de tiers-financement tel que défini à l'article L. 381-1. »

#### Article 57 ter (Non modifié)

1 Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnances, à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de la construction et de l'habitation afin d'en clarifier la rédaction et le plan.

2 Les ordonnances prises sur le fondement du premier alinéa peuvent, en outre, compléter le code de la construction et de l'habitation pour y codifier les dispositions de :

3 a) La loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

4 b) 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 ;

- ⑤ c) La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- ⑥ d) La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, pour ce qui relève des règles relatives à l'habitation et à la construction ;
- ⑦ e) La loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, pour ce qui relève des règles relatives à l'habitation, la construction et la rénovation urbaine.
- ⑧ La nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de la construction et de l'habitation et la codification des lois mentionnées aux *a* à *e* sont effectuées à droit constant après intégration des dispositions issues de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires :
- ⑨ 1° Pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans objet ;
- ⑩ 2° Pour étendre, le cas échéant avec les adaptations nécessaires, les dispositions ainsi codifiées à la Nouvelle-Calédonie, à la Polynésie française, aux Terres australes et antarctiques françaises et aux îles Wallis et Futuna ainsi que pour permettre les adaptations nécessaires à l'application de ces dispositions à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ;
- ⑪ 3° Pour étendre, le cas échéant, aux départements et régions d'outre-mer les dispositions ainsi codifiées issues des lois qui n'ont pas été rendues applicables à ces collectivités.
- ⑫ Les ordonnances prévues au présent article doivent être prises dans un délai de vingt-quatre mois suivant la publication de la présente loi.
- ⑬ Pour chaque ordonnance, un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.

#### TITRE IV

### MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

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

### DÉVELOPPEMENT DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

#### 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 sont 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 aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;
- 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 prennent 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 « 5° Les schémas régionaux des carrières.
- ⑳ « II *bis.* – Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article 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.
- ㉑ « 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.
- ㉒ « 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, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

- 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, sur proposition du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. 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<sup>er</sup> du code de l'environnement ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.
- 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° du I 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 excéder un plafond, défini par le plan local d'urbanisme et compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur

surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. » ;

- 30 3° Les 1° à 3° du II de l'article L. 121-4 sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :
- 31 « 1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;
- 32 « 2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes. » ;
- 33 3° bis A Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est ainsi modifié :
- 34 a) (nouveau) Après le mot : « électroniques, », sont insérés les mots : « de qualités paysagères, » ;
- 35 b) Les mots : « et des paysages, de préservation » sont remplacés par les mots : « , de préservation et de mise en valeur » ;
- 36 3° bis Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 37 « En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » ;
- 38 3° ter L'article L. 122-1-5 est ainsi modifié :
- 39 a) Le premier alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée :
- 40 « Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales. » ;
- 41 b) (nouveau) Il est ajouté un X ainsi rédigé :
- 42 « X. – Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. » ;
- 43 4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;
- 44 5° L'article L. 122-1-14 est abrogé.
- 45 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 l'entrée en vigueur 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 l'entrée en vigueur 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 intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme,



respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, 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 dudit code.

- 46 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 du même code, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14 dudit code.
- 47 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 du même code. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.
- 48 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 ;
- 49 5° *bis* (nouveau) La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15 est ainsi rédigée :
- 50 « Il en est de même pour les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4 du présent code et pour les autorisations prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée. » ;
- 51 6° L'article L. 122-1-16 est abrogé ;
- 52 6° *bis* 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 » ;
- 53 7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :
- 54 « 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 :
- 55 « 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ;
- 56 « 2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;
- 57 « 3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.
- 58 « 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 aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

- 59 « 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.
- 60 « IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à 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.
- 61 « 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 à l'article L. 141-1 du présent code, 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. » ;
- 62 8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :
- 63 « 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 et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. 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.
- 64 « 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.
- 65 « La demande de dérogation au III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;
- 66 9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :

- 67) a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;
- 68) b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- 69) « 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. » ;
- 70) c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :
- 71) – à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;
- 72) – est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- 73) « 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<sup>er</sup> juillet 2014. » ;
- 74) 10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :
- 75) « Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :
- 76) « a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 77) « b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;
- 78) « 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.
- 79) « 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.
- 80) « 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. » ;
- 81) 11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;
- 82) 12° L'article L. 122-4-2 est ainsi rédigé :
- 83) « Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 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. » ;
- 84) 13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :
- 85) « Art. L. 122-4-3. – La charte d'un parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale pour les communes de ce parc qui ne sont pas comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, dès lors que cette charte comporte un chapitre individualisé comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1 et élaboré, modifié ou révisé dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. Le périmètre de schéma de cohérence territoriale est délimité dans les conditions définies à l'article L. 122-3. » ;
- 86) 14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :
- 87) a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :
- 88) « 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.
- 89) « L'établissement public mentionné aux mêmes 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. » ;
- 90) b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- 91) « 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. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, 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. » ;
- 92) c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :
- 93) – au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;
- 94) – à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;
- 95) d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :
- 96) – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;

- 97 – aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux *a* et *b* de l'article » ;
- 98 *e)* Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :
- 99 « 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.
- 100 « 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. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, 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. » ;
- 101 15° Aux 1° et 2° de l'article L. 122-5-2, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux *a* et *b* de » ;
- 102 16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;
- 103 17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par les références : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;
- 104 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 » ;
- 105 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 » ;
- 106 20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1 et L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et 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 » ;
- 107 21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :
- 108 *a)* Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et « par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;
- 109 *b)* La référence : « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;
- 110 22° Le premier alinéa de l'article L. 122-6-2 est ainsi rédigé :
- 111 « À leur demande, le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 ou son représentant consulte 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, les communes limitrophes du périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5. »
- 112 *I bis.* – Le même code est ainsi modifié :
- 113 1° L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :
- 114 « *Art. L. 122-1-9.* – Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.
- 115 « Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte l'objectif de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace, de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.
- 116 « Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.
- 117 « Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. » ;
- 118 2° (Supprimé)

- 119 II. – L'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.
- 120 III. – La mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale avec un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015 doit s'opérer dans le délai prévu au quatrième alinéa de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.
- 121 Pour l'application des articles L. 122-2 et L. 122-2-1 du même code, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration, et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.
- 122 IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :
- 123 1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :
- 124 « 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. » ;
- 125 1° bis Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- 126 « 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.
- 127 « 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. » ;
- 128 2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;
- 129 3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :
- 130 a) Le III est ainsi modifié :
- 131 – 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 » ;
- 132 – sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;
- 133 b) Le V est ainsi modifié :
- 134 – aux 1° et 2°, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;
- 135 – 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 » ;
- 136 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 » ;
- 137 5° L'article L. 515-3 est ainsi rédigé :
- 138 « 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 de la ressource en eau, 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.
- 139 « II. – Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région.
- 140 « Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision et, le cas échéant, de sa modification sont précisés par décret en Conseil d'État.
- 141 « Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation :
- 142 « 1° Du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 143 « 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 du présent code.
- 144 « Il est soumis à l'avis :
- 145 « a) Des formations "carrières" des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements de la région ;
- 146 « b) De l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région tel que prévu à l'article L. 333-1 ;
- 147 « c) De l'établissement public d'un parc national en tant qu'il s'applique aux espaces inclus dans ce parc conformément à l'article L. 331-3.
- 148 « Il est également soumis, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à l'avis :



- 149 « – de la chambre régionale d'agriculture ;
- 150 « – de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;
- 151 « – le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière.
- 152 « Le schéma régional des carrières est ensuite concomitamment soumis à l'avis :
- 153 « – du conseil régional ;
- 154 « – des conseils généraux des départements de la région ;
- 155 « – des préfets de région des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;
- 156 « – des formations "carrières" des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements, hors de la région, identifiés comme consommateurs de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;
- 157 « – des conseils régionaux des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région.
- 158 « Les avis sont rendus dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande. En l'absence de réponse, ils sont réputés favorables.
- 159 « Le schéma régional des carrières est mis à disposition du public en application de l'article L. 122-8 du présent code.
- 160 « Il est approuvé par le préfet de région puis rendu public dans les conditions définies à l'article L. 122-10.
- 161 « Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.
- 162 « III. – Le schéma régional des carrières prend en compte 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 sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.
- 163 « 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.
- 164 « 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, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.
- 165 « IV. – Toutefois, les schémas départementaux des carrières continuent à être régis par le présent article, dans sa rédaction antérieure à la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières, qui au plus tard doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la date de publication de la même loi.
- 166 « En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon, ce délai est porté à dix ans. »
- 167 V. – Le code de commerce est ainsi modifié :
- 168 1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :
- 169 a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;
- 170 b) Le II est remplacé par un 7° et trois alinéas ainsi rédigés :
- 171 « 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.
- 172 « Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.
- 173 « Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.
- 174 « Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations. » ;
- 175 2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :
- 176 « 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. » ;
- 177 2° bis À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 752-4, les mots : « de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et

L. 122-4-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « prévu à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme » ;

178 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, » ;

179 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 » ;

180 5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :

181 « 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. » ;

182 6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :

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

184 « 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. » ;

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

186 « 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. »

187 VI. – (Non modifié)

188 VII. – (*Non modifié*) À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4433-9 du code général des collectivités territoriales, les mots : « de coopération intercommunale et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale en application des articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots : « prévus à l'article L. 122-4 ».

189 VIII. – (*Non modifié*) Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 ».

190 VIII bis. – (*Non modifié*) Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « carrières », sont insérés les mots : « ou au schéma régional des carrières ».

191 IX. – (*Non modifié*) Au deuxième alinéa de l'article L. 1214-14 du code des transports, les mots : « mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots : « prévu à l'article L. 122-4 ».

**Amendement n° 525** présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Compléter l'alinéa 4 par les mots :

« ainsi qu'aux articles 7 à 9 bis de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ».

**Amendement n° 769** présenté par Mme Linkenheld, rapporteure au nom de la commission des affaires économiques.

I. – À la première phrase de l'alinéa 29, substituer aux mots :

« , défini par le plan local de l'urbanisme et compris entre les trois quarts et la totalité »,

les mots :

« correspondant aux trois quarts ».

II.- En conséquence, après cette même phrase, insérer la phrase suivante :

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. ».

**Amendement n° 92** présenté par M. Tetart.

À la deuxième phrase de l'alinéa 29, après le mot :

« terre »,

insérer le signe et les mots :

« , les surfaces affectées aux voies de circulation ».

**Amendement n° 516** présenté par M. François-Michel Lambert, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« Les aires de stationnement ainsi définies, construites après l'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, doivent être végétalisées. ».

*Amendements identiques :*

**Amendement n° 218** présenté par M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva, et amendement n° 41 rectifié présenté par M. Tetart, Mme Lacroute et Mme Louwagie.

I. – Après l'alinéa 29, insérer l'alinéa suivant :

« 2° bis Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, après le mot : « habitat », sont insérés les mots : « , les personnes morales de droit privé ou de droit public bénéficiant des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols figurant au a du A du II de la liste annexée à l'article R. 126-1. »

II. – En conséquence, après l'alinéa 106, insérer l'alinéa suivant :

« 20° bis Au second alinéa de l'article L. 122-6, au 1° de l'article L. 122-8, à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, au second alinéa du II de l'article L. 122-14-1, à la

dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 122-14-2, au premier alinéa du I de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 123-9, au second alinéa du II de l'article L. 123-13, au second alinéa de l'article L. 123-13-1 et au premier alinéa du I de l'article L. 123-14-2, le mot : « publiques » est supprimé ; » .

**Amendement n° 544 rectifié** 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.

Substituer à l'alinéa 43, les trois alinéas suivants :

« 4<sup>o</sup> Après le troisième alinéa de l'article L. 122-1-12, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« - le plan régional d'agriculture durable ;

« - les chartes agricoles ou forestières lorsqu'elles existent. » ;

».

**Amendement n° 526** présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 56, substituer aux mots :

« naturelles, agricoles ou »

les mots :

« agricoles et les zones naturelles et ».

**Amendement n° 219** présenté par M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva.

À la seconde phrase de l'alinéa 63, après le mot :

« envisagée »,

insérer les mots :

« est réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble et ».

**Amendement n° 1** présenté par M. Tetart, M. Herth, M. Straumann, M. Abad, M. Tardy, M. Apparu, Mme Lacroute et Mme Louwagie.

Supprimer l'alinéa 67.

**Amendement n° 527** présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après le mot :

« tard »,

rédigé ainsi la fin de l'alinéa 89 :

« dans un délai de trois ans ».

**Amendement n° 720** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 115, substituer aux mots :

« l'objectif »

les mots :

« les objectifs ».

**Amendement n° 719** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 115, substituer à l'avant-dernière occurrence du signe :

« , »

le mot :

« et ».

**Amendement n° 691** présenté par Mme Linkenheld.

I. – À l'alinéa 171, après le mot :

« point »,

insérer le mot :

« permanent ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 176, après le mot :

« points »,

insérer le mot :

« permanents ».

III. – En conséquence, procéder à la même insertion aux alinéas 178, 181, 184 et 186.

IV. – En conséquence, à l'alinéa 179, après le mot :

« point »,

insérer le mot :

« permanent ».

**Amendement n° 690** présenté par Mme Linkenheld.

À l'alinéa 172, substituer aux mots :

« de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique »

les mots :

« permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile ».

#### **Article 58 bis A** (*Non modifié*)

À la fin du second alinéa du II de l'article L. 123-13, au second alinéa de l'article L. 123-13-1 et au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme, les références : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacées par les références : « aux I et III de l'article L. 121-4 ».

#### **Article 58 bis** (*Suppression maintenue*)

#### **Article 58 ter**

Les établissements publics mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme dont les périmètres sont contigus peuvent s'engager dans une démarche « inter-SCOT » afin d'assurer la cohérence des projets stratégiques d'aménagement et de développement équilibré inscrits dans leurs schémas de cohérence territoriale ainsi que la complémentarité des objectifs et orientations sur des enjeux communs pour l'équilibre de leurs territoires.

## CHAPITRE II

MESURES RELATIVES À LA MODERNISATION  
DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION  
COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

## Section 1

## Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

## Article 59

- ① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables » ;
- ③ 2° L'article L. 444-1 est ainsi modifié :
- ④ a) À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;
- ⑤ b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :
- ⑥ « Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. » ;
- ⑦ 3° L'article L. 111-4 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑧ « Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.
- ⑨ « Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. » ;
- ⑩ 4° L'article L. 121-1 est ainsi modifié :
- ⑪ a) Le 1° est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ⑫ « *d*) Les besoins en matière de mobilité. » ;
- ⑬ b) Au 1° *bis*, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « , notamment » ;
- ⑭ c) Le 2° est ainsi modifié :
- ⑮ – les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;

⑮ – les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » ;

⑯ *d*) (nouveau) Au 3°, après le mot : « prévisibles », sont insérés les mots : « des risques miniers, ».

**Amendement n° 157** présenté par M. Fromantin et M. Piron.

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

« - après la première occurrence du mot : « habitat », sont insérés les mots : « à l'échelle de l'établissement public de coopération intercommunale » ; ».

## Section 2

## Modernisation des cartes communales

## Section 3

Compétence des communes en matière de délivrance  
des autorisations d'urbanismeArticle 61  
(Non modifié)

- ① I et II. – (Non modifiés)
- ② III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1<sup>er</sup> juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition ne peut pas prendre fin avant un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.
- ③ Une convention entre l'État et la collectivité territoriale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.
- ④ IV. – (Non modifié)

**Amendement n° 420** présenté par M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux, M. Dolez, Mme Fraysse et M. Sansu.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 28** présentés par M. de La Verpillière et M. Abad.

I. – Supprimer le troisième alinéa de l'alinéa 1.

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 2 et 3.

**Amendement n° 236** présenté par M. Jean-Christophe Lagarde, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Folliot, M. Meyer Habib, M. Jégo,



Mme Sonia Lagarde, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tuaiva, M. Vercamer et M. Zumkeller.

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

« III *bis*. – Après le premier alinéa de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs. ».

**Amendement n° 607** présenté par M. Jean-Christophe Lagarde, M. Benoit, M. Borloo, M. de Courson, M. Demilly, M. Folliot, M. Meyer Habib, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Pancher, M. Piron, M. Reynier, M. Santini, M. Sauvadet, M. Tuaiva, M. Vercamer et M. Zumkeller.

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

« III *bis*. – Après le premier alinéa de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes qui procèdent à l'instruction des permis de construire et sur leur demande, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs. ».

**Amendement n° 311** présenté par Mme Bonneton et Mme Auroi.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V. – Le dispositif d'assistance technique fournie par l'État pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire est prorogé jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Amendement n° 312** présenté par Mme Bonneton et Mme Auroi.

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – Le dispositif d'application du droit des sols, pour des raisons de solidarité et d'aménagement du territoire, est prorogé jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Amendement n° 313** présenté par Mme Bonneton et Mme Auroi.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V. – Un rapport du Gouvernement au Parlement sur l'application du droit des sols est remis au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2014. ».

**Amendement n° 319** présenté par Mme Bonneton et Mme Auroi.

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« V. – Un rapport du Gouvernement au Parlement sur les aides techniques de l'État aux collectivités territoriales en matières d'urbanisme, de gestion du foncier et d'aménagement du territoire, est remis au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015. ».

#### Section 4

#### Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme

#### Section 5

#### Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme

#### Article 63

- ① I. – (*Non modifié*)
- ② II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le premier jour de la troisième année suivant celui de la publication de la présente loi, sauf si, après avoir organisé un débat au sein du conseil communautaire, deux tiers des communes représentant au moins 50 % de la population ou 50 % des communes représentant au moins les deux tiers de la population s'opposent à ce transfert de compétences dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.
- ③ En cas de création de communauté de communes ou de communauté d'agglomération ou de fusion entre des communautés qui n'avaient pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais prévus au premier alinéa du présent II.
- ④ Si, passé le délai de trois ans suivant la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, dans l'année suivant chaque élection de son président consécutive au renouvellement général des conseils municipaux, sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres peuvent s'y opposer, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.
- ⑤ II *bis* (*nouveau*). – Dans les trois ans qui suivent la publication de la présente loi, les communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent à tout moment transférer la compétence mentionnée au I du présent article, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.
- ⑥ III. – (*Non modifié*) La communauté de communes ou la communauté d'agglomération compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale engage une

procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

⑦ IV. – (*Non modifié*) Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.

⑧ À compter du transfert de compétence et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, l'établissement public compétent peut procéder, à la demande de la commune, à des modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme existants, ou à des modifications ou révisions des cartes communales existantes.

⑨ La décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale intervient avant l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, sauf si les communes membres de la communauté d'agglomération ou de communes se sont opposées au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dans les conditions prévues au II du présent article.

⑩ V. – (*Non modifié*)

## ANALYSE DE SCRUTIN

### 133<sup>e</sup> séance

#### Scrutin public n° 766

*Sur l'amendement n° 420 de M. Chassaigne à l'article 61 du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (deuxième lecture).*

Nombre de votants : .....	48
Nombre de suffrages exprimés : .....	48
Majorité absolue : .....	25
Pour l'adoption : .....	16
Contre : .....	32

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

#### Groupe socialiste, républicain et citoyen (292) :

*Contre.....*: 29 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

*Non-votant(s)*: M. Claude **Bartolone** (Président de l'Assemblée nationale).

#### Groupe de l'union pour un mouvement populaire (199) :

*Pour.....*: 12 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

*Non-votant(s)*: M. Marc **Le Fur** (Président de séance).

#### Groupe de l'union des démocrates et indépendants (30)

##### Groupe écologiste (17) :

*Pour.....*: 2 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

*Contre.....*: 2

MM. Denis **Baupin** et François de **Rugy**.

#### Groupe radical, républicain, démocrate et progressiste (16) :

*Contre.....*: 1 membre du groupe, présent ou ayant délégué son droit de vote.

#### Groupe de la gauche démocrate et républicaine (15) :

*Pour.....*: 2 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

#### Non inscrits (8)