

137^e séance

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES

Projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Texte adopté par la commission spéciale – n° 2498

Article 24

- ① I. – Le titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Au dernier alinéa de l'article L. 123-1-11, au premier alinéa de l'article L. 123-13-2, à la première phrase du I de l'article L. 123-13-3 et à l'article L. 128-3, après la référence : « L. 127-1 », est insérée la référence : « , L. 127-2 » ;
- ③ 2° Le chapitre VII est complété par un article L. 127-2 ainsi rétabli :
- ④ « *Art. L. 127-2.* – Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements réalisés.
- ⑤ « La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité. »
- ⑥ II (*nouveau*). – À l'avant-dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « de l'article L. 127-1 » est remplacée par les références : « des articles L. 127-1 et L. 127-2 ».

Amendement n° 669 présenté par M. Poisson, M. Cherpion, M. Houillon, Mme Louwagie, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Apparu, Mme Arribagé, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Barbier, M. Bénisti, 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. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé,

M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de 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. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, M. Guaino, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herth, 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, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Olivier Marleix, M. Alain Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Philippe Armand Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Menuel, 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. Pélissard, M. Perrut, M. Philippe, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riestler, 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. Tetart, 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.

Rédiger ainsi l'article 24 :

« Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1° Aux deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

« 2° Après le même article L. 123-1-11, il est rétabli un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-11-1.* – I. – Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur ou d'emprise au sol fixées par le plan local d'urbanisme, ou tout document

d'urbanisme en tenant lieu, sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, ou tout document d'urbanisme en tenant lieu, en vigueur à la date de promulgation de la loi n° ... du ... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

« La majoration de 30 % prévue à l'alinéa précédent n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.

« II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I du présent article sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue à l'alinéa précédent et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« À l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au premier alinéa du présent II, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.

« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... précitée, sauf si l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal décide, à l'issue de cette présentation, qu'elle ne s'applique pas sur tout ou partie du territoire de la ou des communes concernées.

« À tout moment, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration prévue au I sur tout ou partie du territoire de la commune ou des communes concernées.

Cette délibération est précédée de la consultation du public prévue, respectivement, au II ou au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11.

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peuvent décider d'appliquer la majoration prévue au I sur leur territoire, nonobstant toute délibération contraire de l'établissement public, ou d'écarter cette application.

« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. ».

« III. – L'article L. 128-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. ».

Amendement n° 14 rectifié présenté par M. Frédéric Lefebvre, M. Ginesy, M. Myard, M. Salen et M. Sermier.

Rédiger ainsi l'article 24 :

« Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

« 1^o Aux deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11, le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;

« 2^o Après l'article L. 123-1-11, il est rétabli un article L. 123-1-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 123-1-11-1.* – I. – Les droits à construire résultant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols fixées par le plan local d'urbanisme, le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone sont majorés de 30 % pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans les conditions prévues au présent article. Cette majoration s'applique dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan d'aménagement de zone en vigueur à la date de promulgation de la loi n° ... du ... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

« La majoration de 30 % prévue à l'alinéa précédent n'est applicable ni dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4, ni dans les secteurs sauvegardés. Elle ne peut avoir pour effet de modifier une règle édictée par l'une des servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 126-1, ni de déroger aux chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er}.

« II. – Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... précitée, l'autorité compétente, en application de l'article L. 123-6, pour élaborer le plan local d'urbanisme met à la disposition du public une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30 % prévue au I sur le territoire de la ou des communes concernées, notamment au regard des objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition de cette note.

« Les modalités de la consultation du public prévue à l'alinéa précédent et du recueil et de la conservation de ses observations sont précisées, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de

cette consultation. Elles peuvent prendre la forme d'une mise en ligne du dossier de consultation ou d'une présentation au cours d'une réunion publique.

« À l'issue de la mise à disposition de la note d'information mentionnée au même premier alinéa, le président de l'établissement public ou le maire présente la synthèse des observations du public à l'organe délibérant de l'établissement public ou au conseil municipal. Cette synthèse est tenue à disposition du public. Un avis précisant le lieu dans lequel elle est tenue à disposition du public fait l'objet des mesures d'affichage et, le cas échéant, de publicité applicables aux actes modifiant un plan local d'urbanisme.

« III. – La majoration mentionnée au premier alinéa du I est applicable huit jours après la date de la séance au cours de laquelle la synthèse des observations du public a été présentée à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou au conseil municipal et au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... précitée.

« IV. – Le présent article s'applique aux demandes de permis et aux déclarations déposées en application de l'article L. 423-1 avant le 1^{er} janvier 2016. » ;

« 3° L'article L. 128-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. ».

Amendement n° 2265 présenté par Mme Le Dain.

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

« 1° *bis* À la première phrase du dixième alinéa de l'article L. 123-19, l'année : « 2015 » est remplacée par l'année : « 2017 » et, à la seconde phrase du même alinéa, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2018 ». ».

Amendement n° 2465 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

Rédiger ainsi le début de la première phrase de l'alinéa 4 :

« Sous réserve du respect par la commune des taux de logements locatifs sociaux fixé à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le règlement (*le reste sans changement...*) ».

Amendement n° 12 présenté par M. Frédéric Lefebvre, M. Ginesy, M. Myard, M. Salen et M. Sermier.

À la première phrase de l'alinéa 4, supprimer les mots :

« comportant des logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, ».

Amendement n° 2187 présenté par M. Laurent et M. Hutin.

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« Cette majoration n'est applicable que sur le territoire des communes visées au premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dont le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, au moins de 25 % des résidences principales. ».

Sous-amendement n° 3202 présenté par M. Goldberg.

À l'alinéa 2, substituer au taux :

« 25 % »

le taux :

« 15 % ».

Amendements identiques :

Amendements n° 2798 présenté par Mme Linkenheld et n° 2960 présenté par M. Goldberg.

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« Cette majoration ne s'applique pas aux logements visés à l'article 199 *novovicis* du code général des impôts. ».

Amendement n° 2102 présenté par M. Cherki.

Après l'alinéa 5, insérer l'alinéa suivant :

« Cette majoration de la constructibilité pour les logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ne peut être effectivement mise en œuvre que lorsque les collectivités territoriales ont rempli les obligations qui leur incombent en vertu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Après l'article 24

Amendement n° 16 présenté par M. Frédéric Lefebvre, M. Mariton, M. Myard, M. Salen et M. Sermier.

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

I. – Le code civil est ainsi modifié :

1° L'article 1601-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le garant s'engage à respecter les délais de livraison sous peine de s'exposer à l'exécution de la garantie extrinsèque. Cette sanction est pécuniaire et prélevée directement sur le

montant de cautionnement par journée de retard. Le montant de la sanction est stipulé dans les termes contractuels. » ;

2° Après le premier alinéa de l'article 1601-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'acquéreur est dispensé de paiement dès lors que les travaux sont interrompus pour cause de défaut du promoteur. Ils reprennent dès lors qu'un nouveau promoteur reprend les travaux. ».

II. – Après l'article L. 261-10-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés cinq articles L. 261-10-2 à L. 261-10-6 ainsi rédigés :

« *Art. L. 261-10-2.* – Les promoteurs doivent justifier auprès d'un numéro d'agrément national de leurs qualifications professionnelles et de n'avoir subi aucun sinistre dans les trois années précédant le contrat.

« *Art. L. 261-10-3.* – La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 du code civil est applicable pour l'exécution de la garantie d'achèvement extrinsèque. Elle est mise en œuvre par une procédure amiable encadrée aux délais stricts.

« *Art. L. 261-10-4.* – Le notaire communique par écrit à l'acquéreur les conditions de la garantie d'achèvement souscrite.

« *Art. L. 261-10-5.* – Le garant d'achèvement s'engage à vérifier la bonne exécution des travaux lors des appels de fonds.

« *Art. L. 261-10-6.* – L'organisme de crédit contrôle préalablement la solvabilité du promoteur, ainsi que la viabilité du projet. Suivant l'application de l'article L. 312-19 du code de la consommation, la remise du rapport d'expertise doit être conclusive et confirme ou infirme en deuxième audience la procédure en référé existante. ».

Amendement n° 119 présenté par M. Le Fur, M. Aboud, M. Berrios, M. Censi, M. Chartier, M. Decool, M. Gandolfi-Scheit, M. Gosselin, M. Huyghe, M. Le Mèner, M. Marsaud, M. Morel-A-L'Huissier, M. Perrut, M. Siré, M. Straumann et M. Vitel.

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, supprimer les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;

2° Après le même alinéa, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'objectif global de production de logements sociaux est fixé par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat au sein du programme local de l'habitat en fonction des besoins réels du territoire. » ;

3° Au deuxième alinéa, les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour lesquels » sont remplacés par les mots : « pour laquelle ».

4° Au sixième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot « trois » ;

5° Au septième alinéa, les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » sont supprimés.

Amendement n° 1056 présenté par Mme Schmid.

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

L'article L. 631-7-1 du code de la construction et l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence en France d'un ressortissant français établi hors de France, le changement d'usage prévu à l'article L. 631-7 n'a pas à être autorisé. ».

Amendement n° 18 présenté par M. Frédéric Lefebvre, M. Mariani, M. Myard et M. Sermier.

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

L'article L. 631-7-1 du code de la construction et l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le local à usage d'habitation constitue l'habitation unique en France d'un ressortissant français établi hors de France, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. ».

Amendement n° 340 présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Hetzel, M. Abad, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Le Callennec, Mme Genevard, Mme Louwagie, Mme Poletti et M. Piron.

Après l'article 24, insérer l'article suivant :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans les six mois suivant la promulgation de la présente loi, un rapport portant sur l'accès au logement intermédiaire aux bailleurs personnes physiques.

Article 25

① I. – (*Supprimé*)

② II (*nouveau*). – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

③ 1° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article 3-2, après le mot : « lieux », sont insérés les mots : « d'entrée » ;

④ 2° L'article 8-1 est ainsi modifié :

⑤ a) Le I est complété par les mots : « , à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat » ;

⑥ b) Le VI est ainsi modifié :

⑦ à la seconde phrase du premier alinéa les mots : « la solidarité du colocataire sortant s'éteint » sont remplacés par les mots : « elles s'éteignent » ;

⑧ au second alinéa les mots : « le congé » sont remplacés par les mots : « l'extinction de la solidarité » ;

⑨ 3° L'article 11-2 est ainsi rédigé :

- 10 « *Art. 11–2.* – Lorsqu'un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel de cinq logements ou plus, situé dans une des zones mentionnées au I de l'article 17, est mis en copropriété :
- 11 « 1° Les baux en cours dont le terme intervient moins de trois ans après la date de mise en copropriété sont prorogés de plein droit d'une durée de trois ans ;
- 12 « 2° Les autres baux en cours sont prorogés d'une durée permettant au locataire d'occuper le logement pour une durée de six ans à compter de la mise en copropriété. » ;
- 13 4° La dernière phrase du premier alinéa du I de l'article 15 est remplacée par trois alinéas ainsi rédigés :
- 14 « En cas d'acquisition d'un bien occupé, lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, tout congé pour vente est autorisé à compter du terme du contrat de location en cours.
- 15 « En cas d'acquisition d'un bien occupé, lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, tout congé pour vente n'est autorisé qu'à compter du terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours.
- 16 « En cas d'acquisition d'un bien occupé, lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, tout congé pour reprise délivré par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à compter d'une durée de deux ans après la date d'acquisition. » ;
- 17 5° À la seconde phrase du IV de l'article 24, après le mot : « demandes », sont insérés les mots : « additionnelles et » ;
- 18 6° Au deuxième alinéa de l'article 25–3, après la référence : « 1^{er}, » est insérée la référence : « 3, » ;
- 19 7° L'article 25–8 est ainsi modifié :
- 20 a) La première phrase du septième alinéa du I est complétée par les mots : « ou remis en main propre contre récépissé ou émargement » ;
- 21 b) La seconde phrase du même alinéa est complétée par les mots : « ou de la remise en main propre » ;
- 22 c) La seconde phrase du premier alinéa du II est supprimée ;
- 23 d) Au dernier alinéa du II, les mots : « ou de la personne à sa charge » sont supprimés ;
- 24 e) À la seconde phrase du second alinéa du III, le mot : « redevable » est remplacé par le mot : « recevable ».
- 25 III (*nouveau*). – Jusqu'à leur renouvellement ou leur reconduction tacite, les contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 et au premier alinéa de l'article 25–3 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 en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.
- 26 Toutefois :
- 27 1° Les articles 22 et 24 de la loi n° 89–462 du 6 juillet 1989 précitée leur sont applicables ;
- 28 2° L'article 7–1 de la même loi est applicable dans les conditions fixées à l'article 2222 du code civil ;
- 29 3° Les articles 1724, 1751 et 1751–1 du même code leur sont applicables ;
- 30 4° Le 2° du II du présent article est applicable aux contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 89–462 du 6 juillet 1989 précitée ;
- 31 5° L'article 15 de la même loi, dans sa rédaction résultant du présent article, est applicable aux contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de ladite loi ;
- 32 6° L'article 25–8 de la même loi, dans sa rédaction résultant du présent article, est applicable aux contrats de location mentionnés au premier alinéa de l'article 25–3 de ladite loi.
- 33 À compter de la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction tacite, les contrats des locations mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 89–462 du 6 juillet 1989 précitée sont régis par l'ensemble des dispositions de cette même loi en vigueur au jour du renouvellement ou de la reconduction, à l'exception des articles 3, 17 et 17–2 qui ne s'appliquent qu'aux nouveaux baux et aux baux faisant l'objet d'un renouvellement.
- 34 À compter de la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction tacite, les contrats mentionnés au premier alinéa de l'article 25–3 de la même loi sont régis par l'ensemble des dispositions de cette même loi en vigueur au jour du renouvellement ou de la reconduction, à l'exception de l'article 3, du premier alinéa de l'article 22, de l'article 25–6 et du I de l'article 25–9 qui ne s'appliquent qu'aux nouveaux baux et aux baux faisant l'objet d'un renouvellement.

Amendement n° 338 présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Tardy, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie et Mme Poletti.

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

« - à la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « six » est remplacé par les mots : « vingt-quatre » ; ».

Amendement n° 3010 présenté par M. Roumevas, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili et Mme Sas.

Supprimer les alinéas 9 à 12.

Amendement n° 2759 présenté par M. Cherki.

I. – Compléter l’alinéa 10 par les mots :

« , les baux en cours sont prorogés de plein droit d’une durée de trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure. ».

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 11 et 12.

Amendement n° 3020 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

I. – Rédiger ainsi l’alinéa 11 :

« 1^o Les baux en cours sont prorogés de plein droit d’une durée de trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure. ».

II. – En conséquence, supprimer l’alinéa 12.

Amendement n° 1895 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

À l’alinéa 12, substituer au mot :

« pour »

le mot :

« pendant ».

Amendements identiques :

Amendements n° 2762 rectifié présenté par M. Cherki, n° 2773 rectifié présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu et n° 3056 rectifié présenté par M. Roumegas, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili et Mme Sas.

I. – Supprimer l’alinéa 14.

II. – En conséquence, à l’alinéa 15, supprimer les mots :

« lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d’acquisition ».

Amendement n° 3070 rectifié présenté par M. Roumegas, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili et Mme Sas.

Après le mot : « occupé, »,

rédigé ainsi la fin de l’alinéa 15 :

« un congé pour reprise respectant les formes et conditions du présent article peut être délivré, une fois écoulée une durée de deux ans à compter de la date d’acquisition ».

Amendement n° 339 présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L’Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Tardy, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie et Mme Poletti.

À l’alinéa 15, substituer aux mots :

« n’est autorisé qu’à compter du terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement »

les mots :

« est autorisé à compter du terme ».

Amendement n° 1896 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

À l’alinéa 16, substituer aux mots :

« compter d’une durée de deux ans après »

les mots :

« l’expiration d’une durée de deux ans à compter de ».

Amendement n° 2221 rectifié présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après l’alinéa 16, insérer les trois alinéas suivants :

« 4^o *bis* Le même article 15 est ainsi modifié :

« a) Le premier alinéa du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l’ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l’arrêté précité. » ;

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

Amendements identiques :

Amendements n° 2022 présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas, n° 2223 présenté par M. Cherki et n° 3109 présenté par M. Giraud, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André, M. Schwartzberg et M. Tourret.

Supprimer les alinéas 22 et 23.

Amendement n° 2222 rectifié présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

I. – Substituer à l’alinéa 22 l’alinéa suivant :

« c) La seconde phrase du premier alinéa du II est ainsi rédigée : « Le présent alinéa est également applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne de plus de soixante-cinq ans vivant habituellement dans le logement remplissant la condition de ressources précitée et que le montant cumulé des ressources annuelles de l’ensemble des personnes vivant au foyer est inférieur au plafond de ressources déterminé par l’arrêté précité. »

II. – En conséquence, supprimer l’alinéa 23.

Amendement n° 2316 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après l’alinéa 24, insérer les trois alinéas suivants :

« 8^o L’article 25-9 est ainsi modifié :

« a) Le troisième alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Pour l’application de l’article 17-2, la hausse du loyer convenue entre les parties ou fixée judiciairement

s'applique au contrat renouvelé. Toutefois, si la hausse est supérieure à 10 %, elle s'applique par tiers annuel au contrat renouvelé et lors des renouvellements ultérieurs. » ;

« b) Au II, après le mot : « Le » sont insérés les mots : « I du » ».

Amendement n° 2079 présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 25, après la référence :

« III (*nouveau*) – »,

insérer les mots et l'alinéa suivants :

« L'article 14 de la loi n° 2014–366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové est complété par dix alinéas ainsi rédigés :

« Jusqu'à leur renouvellement... (*le reste sans changement*). ».

Amendement n° 1897 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

À l'alinéa 25, substituer aux mots :

« d'entrée en vigueur »

les mots :

« de publication ».

Amendements identiques :

Amendements n° 2775 rectifié présenté par M. Cherki et n° 3145 présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

I. – À l'alinéa 27, substituer aux mots :

« Les articles 22 et 24 »

les mots :

« L'article 22 ».

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

« leur sont applicables »

les mots :

« lui est applicable ».

Amendements identiques :

Amendements n° 3147 présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas et n° 3199 présenté par M. Cherki.

Supprimer l'alinéa 31.

Amendement n° 3148 présenté par Mme Bonneton, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, M. Baupin, M. Cavard, M. Coronado, M. de

Ruy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« IV. – Après l'article 14 de la loi n° 2014–366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il est inséré un article 14-1 ainsi rédigé :

« *Art. 14-1.* – Les dispositions de l'article 14 de la présente loi ne visent que les clauses contractuelles des contrats de location en cours à la date de la promulgation de la loi n° du pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Les deuxième et troisième alinéas ne citent que les articles dont l'application immédiate est de nature à s'imposer à l'encontre de dispositions contractuelles antérieures.

« À l'inverse, toutes les contestations relatives à une rupture des relations contractuelles, qu'il s'agisse du jeu de la clause résolutoire et de la résolution judiciaire visées par l'article 24 notamment pour défaut de paiement, ou de la délivrance des congés visée par l'article 15, ou d'une prorogation de bail résultant de l'article 11–2, ne relèvent pas des dispositions contractuelles antérieures et ne sont donc pas visées par l'article 14 : conformément aux principes posés par les articles 1^{er}, 2 et 6 du code civil, les nouvelles dispositions de la loi n° 89–462 du 6 juillet 1989 précitée dans ce domaine sont immédiatement applicables, aux baux en cours, sous réserve des dispositions nécessitant la publication préalable d'un décret d'application. ».

Après l'article 25

Amendement n° 2801 rectifié présenté par M. Tourret, M. Chalus, M. Charasse, M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni, M. Giacobbi, M. Giraud, Mme Hobert, M. Krabal, M. Jérôme Lambert, M. Moignard, M. Robert, M. Saint-André et M. Schwartzberg.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

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

1° L'article L. 313–3 est ainsi modifié :

a) Au début du treizième alinéa, sont insérés les mots : « Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par les organismes mentionnés au douzième alinéa, » ;

b) À la première phrase du dernier alinéa, après la première occurrence du mot : « au », sont insérés les mots : « treizième alinéa du » ;

c) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Concernant les ressources de la participation des entreprises à l'effort de construction perçues par des organismes collecteurs agréés non associés de l'union des entreprises et des salariés pour le logement, la nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement de ces organismes sont fixés par convention entre l'État et chacun de ces organismes. Ces conventions sont d'une durée de cinq ans. ».

2° Au a du 2° du I de l'article L. 342–2, les mots : « de la convention prévue » sont remplacés par les mots : « des conventions prévues ».

Amendement n° 2405 rectifié présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

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

« Dans les conventions de réservation mentionnées aux dixième, onzième et douzième alinéas ainsi que dans les conventions résultant d'une délégation mentionnée au treizième alinéa, en cours à la date de publication de la loi n° du pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ou signées à compter de cette date, et conclues pour des logements situés dans les zones mentionnées au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai dans lequel le réservataire propose un ou plusieurs candidats à l'organisme propriétaire des logements ne peut excéder un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement. Le présent alinéa est d'ordre public. »

Amendement n° 462 présenté par M. Rogemont, Mme Maquet, M. Bies et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Dans les conventions de réservation visées aux dixième, onzième et douzième alinéas de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que dans les conventions résultant d'une délégation établie conformément au treizième alinéa du même article, conclues pour des logements situés sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et qui sont en cours à la date de promulgation de la présente loi, ou qui sont signées à compter de cette date, le délai dans lequel le réservataire propose un ou des candidats à l'organisme propriétaire des logements est impérativement ramené à un mois à compter du jour où le réservataire est informé de la vacance du logement.

Cette disposition est d'ordre public.

Amendement n° 3045 présenté par Mme Lepetit, M. Bloche, M. Caresche, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Dagoma, Mme Mazetier et M. Vaillant.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-7-1 B ainsi rédigé :

« Art. L. 631-7-1-B. – Les locaux régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation au sens de la présente section peuvent être temporairement affectés à usage d'habitation pour une durée n'excédant pas dix ans. Ce délai commence à courir à compter de la déclaration d'usage temporaire des locaux.

« Jusqu'à l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, les locaux peuvent, par dérogation aux dispositions de l'article L. 631-7, retrouver leur usage antérieur sur simple

déclaration. À défaut, à l'expiration de ce délai, les locaux sont définitivement régis par les dispositions applicables aux locaux à usage d'habitation.

« Les déclarations mentionnées au présent article sont adressées par le propriétaire au maire de la commune de situation des locaux. Elles comportent une attestation sur l'honneur par le déclarant que les locaux sont régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation à la date de dépôt de la déclaration. Elles sont réputées faites à la date de réception du pli recommandé par la mairie.

« En cas de location d'un local temporairement destiné à l'habitation en application du présent article, le contrat doit mentionner le caractère temporaire de cette affectation. Sous cette réserve, le retour des locaux à leur usage antérieur est un motif légitime et sérieux au sens de l'article 15 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. Il ne constitue pas un événement au sens de l'article 11 de cette même loi. ».

Amendement n° 2597 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

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

1° Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 642-10 sont supprimés ;

2° Le deuxième alinéa de l'article L. 642-11 est supprimé ;

3° Le premier alinéa de l'article L. 642-12 est supprimé.

Amendement n° 3003 présenté par Mme Lepetit, M. Bloche, M. Caresche, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Dagoma, Mme Mazetier et M. Vaillant.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Après le cinquième alinéa du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'impossibilité justifiée pour l'acquéreur de réaliser le programme de logements dans le délai de cinq ans prévu au troisième alinéa du présent V, la convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur peut être amendée pour prévoir une durée totale de réalisation du programme de logement supérieure à cinq ans, sans que cette durée puisse excéder huit ans, après accord des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'État dans la région et après avis de la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier prévue au VII du présent article. ».

Amendement n° 2334 présenté par M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Fromantin, M. Zumkeller, M. Degallaix, M. Demilly, M. Favennec, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Jégo, Mme Sonia Lagarde, M. Jean-Christophe Lagarde, M. Maurice Leroy, M. Piron, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, Mme Sage, M. Salles, M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Tuaiva et M. Villain.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Après le 3° de l'article L. 131-16 du code du sport, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles précisent le montant du concours financier apporté à la réalisation des travaux rendus nécessaires, le cas échéant, par la modification de ces règles. ».

Amendement n° 2481 présenté par Mme Lepetit, M. Bloche, M. Caresche, Mme Carrey-Conte, M. Cherki, Mme Dagoma, Mme Mazetier et M. Vaillant.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

L'article L. 211-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code, lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation. ».

Amendement n° 465 rectifié présenté par M. Rogemont, Mme Maquet, M. Bies et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Le quatrième alinéa du II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent se dispenser du versement de cette cotisation à la condition d'avoir souscrit une garantie financière dont les modalités sont définies par décret. ».

Amendement n° 346 rectifié présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie, Mme Poletti et M. Piron.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

À la fin du deuxième alinéa de l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires » sont remplacés par les mots : « une mise en concurrence préalable est effectuée par un ou plusieurs copropriétaires selon des modalités définies par décret ».

Amendement n° 2296 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tournet, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

I. – Le troisième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« Lorsqu'un même syndic a été désigné deux fois consécutivement, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. »

II. – Les dispositions du I entrent en vigueur trois mois après la promulgation de la présente loi.

Amendement n° 347 rectifié présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie, Mme Poletti et M. Piron.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

La première phrase du quatrième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complétée par les mots :

« ou lorsqu'il considère qu'il n'y a pas lieu à une mise en concurrence du syndic en place ».

Amendement n° 343 présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson et Mme Louwagie.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Le dixième alinéa de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est supprimé.

Amendement n° 342 présenté par M. Tetart, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Lacroute, M. Straumann, M. Hetzel, M. Abad, M. Goasguen, M. Lurton, M. Poisson, Mme Genevard, Mme Louwagie, Mme Poletti et M. Piron.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

La première phrase du premier alinéa de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complétée par les mots :

« ou un jeune salarié de moins de 30 ans ».

Amendement n° 458 présenté par M. Rogemont, Mme Maquet, M. Bies et M. Jean-Louis Dumont.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Au dernier alinéa du III de l'article 40 de la loi n° 89-432 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « et les cinq premiers alinéas de l'article 23 » sont remplacés par les mots : « , les cinq premiers alinéas de l'article 23 et les articles 25-3 à 25-11 ».

Amendement n°2472 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

L'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est abrogé.

Amendement n°671 rectifié présenté par M. Poisson, M. Cherpion, M. Houillon, Mme Louwagie, M. Jacob, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Albarello, Mme Ameline, M. Apparu, Mme Arribagé, M. Aubert, M. Audibert Troin, M. Balkany, M. Barbier, 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. Chevrollier, M. Chrétien, M. Christ, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Cochet, M. Copé, M. Cornut-Gentille, M. Costes, M. Courtial, M. Couve, M. Dalloz, M. Darmanin, M. Dassault, M. Daubresse, M. de Ganay, Mme de La Raudière, M. de La Verpillière, M. de Mazières, M. de Rocca Serra, M. Debré, M. Decool, M. Deflesselles, M. Degauchy, M. Delatte, M. Devedjian, M. Dhucq, Mme Dion, M. Door, M. Dord, M. Douillet, Mme Marianne Dubois, Mme Duby-Muller, M. Estrosi, M. Fasquelle, M. Fenech, M. Fillon, Mme Fort, M. Foulon, M. Francina, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaynard, Mme Genevard, M. Guy Geoffroy, M. Gérard, M. Gest, M. Gibbes, M. Gilard, M. Ginesta, M. Ginesy, M. Giran, M. Goasguen, M. Gorges, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grommerch, Mme Grosskost, M. Grouard, M. Guaino, Mme Guégot, M. Guibal, M. Guillet, M. Guilloteau, M. Heinrich, M. Herth, 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, M. Luca, M. Lurton, M. Mancel, M. Marcangeli, M. Mariani, M. Mariton, M. Olivier Marleix, M. Alain Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Philippe Armand Martin, M. Martin-Lalande, M. Marty, M. Mathis, M. Menuel, 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, Mme Poletti, M. Poniatowski, Mme Pons, M. Priou, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Reynès, M. Riestler, M. Robinet, Mme Rohfritsch, M. Saddier, M. Salen, M. Scellier, Mme Schmid, M. Schneider, M. Sermier, M. Siré, M. Solère, M. Sordi, M. Straumann, M. Sturni, M. Suguenot, Mme Tabarot, M. Tardy, M. Taugourdeau, M. Teissier, M. Terrot, M. Tetart, M. Vannson, Mme Vautrin, M. Verchère, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Voisin, M. Warsmann, M. Wauquiez, M. Woerth et Mme Zimmermann.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Les articles 16 et 17 de la loi n° 89-462 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont ainsi rédigés :

« Art. 16. - Les données statistiques nécessaires à la détermination des références mentionnées aux articles 17 et 19 peuvent être recueillies et diffusées, pour chaque département, par des observatoires des loyers agréés à cette fin par

le ministre chargé du logement. Cet agrément peut également être accordé à des observatoires des loyers exerçant leur activité pour l'ensemble d'une agglomération.

L'agrément mentionné à l'alinéa précédent n'est accordé, dans des conditions fixées par décret, qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équitable des bailleurs, des locataires, des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants.

Les observatoires des loyers fournissent aux commissions départementales de conciliation et aux juges qui en font la demande les éléments d'information en leur possession permettant à ceux-ci de favoriser la conciliation des parties ou de trancher un litige.

« Art. 17. - a) Le loyer :

- des logements neufs ;

- des logements vacants ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise en conformité avec les caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;

- des logements conformes aux normes définies par ledit décret, faisant l'objet d'une première location ou, s'ils sont vacants, ayant fait l'objet depuis moins de six mois de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année du loyer antérieur, est fixé librement entre les parties.

b) Le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables jusqu'au 31 juillet 1997. Avant cette date, le Gouvernement présentera au Parlement un rapport d'exécution permettant d'établir la comparaison entre l'évolution des loyers des logements vacants selon qu'ils relèvent du a ou du b du présent article.

Toutefois, le Gouvernement présentera au Parlement, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi n° 92-722 du 29 juillet 1992 portant adaptation de la loi n° 88-1088 du 1^{er} décembre 1988 relative au minimum d'insertion et relative à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale et professionnelle, un rapport d'information sur les logements vacants dans les agglomérations de plus de 200 000 habitants au sens du recensement général de la population, spécifiant, entre autres, les motifs et la durée de la vacance.

En cas de non-respect par le bailleur des dispositions de l'article 19, le locataire dispose, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours, d'un délai de deux mois pour contester le montant du loyer auprès de la commission de conciliation.

A défaut d'accord constaté par la commission, le juge, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le loyer.

c) Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé

par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19.

Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent c, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions des alinéas du présent c et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission de conciliation.

A défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 p. 100 si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant du d ci-dessous s'applique à chaque valeur ainsi définie.

d) Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

e) Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. »

Amendement n° 459 présenté par M. Decool, M. Abad, M. Lassalle, M. Marlin, M. Mathis, M. Straumann, Mme Zimmermann, M. Taugourdeau, Mme Le Callennec, M. Lurton, M. Darmanin, M. Gérard, M. Lazaro, M. Vitel, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier et M. Chartier.

Après l'article 25, insérer l'article suivant :

Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 1^{er} janvier 2016, un rapport relatif à la création d'un organisme chargé de centraliser l'intégralité des contrats d'assurance garantissant la responsabilité civile décennale, obligatoire en vertu de l'article L. 241-1 du code des assurances, souscrits par les professionnels réalisant des travaux de construction.

Ce rapport analyse également la possibilité, pour toute personne physique ou morale agissant en tant que maître d'ouvrage, au sens de l'article 1792 et suivants du code civil, de demander par lettre à l'organisme visé à l'alinéa précédent, à être informé de l'existence et du contenu du contrat d'assu-

rance obligatoire visé à l'alinéa précédent, souscrit par le constructeur d'ouvrage et en vigueur au moment de l'ouverture du chantier, ou le maître d'œuvre, avec qui il est lié par un contrat de construction de maison individuelle.

Article 25 bis (nouveau)

Le second alinéa de l'article L. 133-8 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Article 25 ter (nouveau)

À la deuxième phrase du III de l'article L. 201-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « correspond à » sont remplacés par les mots : « ne peut excéder ».

Article 25 quater (nouveau)

① L'article L. 261-10-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article notamment la nature de la garantie financière d'achèvement ou de remboursement. »

Après l'article 25 quater

Amendement n° 1380 présenté par M. de Mazières, M. Aboud, Mme Genevard, M. Berrios, Mme Fort, M. Poisson, M. Dhuicq, Mme Zimmermann, M. Morel-A-L'Huissier, M. Hetzel, M. Douillet, M. Myard, M. Vitel, Mme Louwagie, M. Goujon, M. Mariani, M. Fromantin, M. Gosselin, M. Jean-Pierre Vigier, M. Larrivé, M. Scellier, M. Lurton, M. Decool, M. Cochet, M. Degallaix, M. Darmanin, M. Chartier, M. Guillet et M. Demilly.

Après l'article 25 quater, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-6-1. – Dans le cadre de l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque nouveau logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est compté pour un logement, tandis que chaque nouveau logement intermédiaire au sens de l'article L. 302-16 est compté pour un demi-logement. »

Article 25 quinquies (nouveau)

① I. – À l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 21 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, le mot : « assermenté » est supprimé.

② II. – Au dernier alinéa de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « assermenté » est supprimé.

Amendement n° 2467 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

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

« I. bis. – Au même article, après le mot : « établir », sont insérés les mots : « et envoyer à l'autorité compétente » ».

Article 25 *sexies* (nouveau)

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à créer un contrat de bail de longue durée dénommé : « bail réel solidaire », par lequel un organisme de foncier solidaire mentionné à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme consent à un preneur, sous des conditions de plafonds de ressources, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de loyers et, le cas échéant, de prix de cession. Cette ordonnance définit également les modalités d'évolution de ce bail ainsi que de la valeur des droits réels en cas de mutations successives. Elle prévoit les règles applicables en cas de résiliation ou de méconnaissance des obligations propres à ce contrat.

Amendement n° 2112 présenté par M. Cherki et M. Amirs-hahi.

Supprimer cet article.

Amendement n° 1898 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

A la première phrase, substituer au mot :

« publication »

le mot :

« promulgation ».

Amendement n° 1689 présenté par M. Woerth, Mme Louwagie, M. Abad, M. Aboud, M. Berrios, M. Censi, M. Chevrollier, M. Chrétien, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Costes, M. Courtial, M. Darmanin, M. Decool, M. Dhuicq, M. Douillet, M. Fenech, Mme Fort, M. Foulon, M. Furst, Mme Genevard, Mme Grosskost, M. Guillet, M. Hetzel, M. Huet, M. Jacquat, M. Luca, M. Mancel, M. Mariani, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Nachury, M. Ollier, M. Poniatowski, M. Saddier, M. Salen, M. Sermier, M. Siré, M. Straumann, M. Suguenot, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Olivier Marleix, M. Huyghe, M. Moreau et Mme Poletti.

À la première phrase, après le mot :

« urbanisme »,

insérer les mots :

« ou tout propriétaire ».

Amendement n° 1899 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après le mot :

« preneur »,

rédigé ainsi la fin de la première phrase :

« , s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession. ».

Après l'article 25 *sexies*

Amendements identiques :

Amendements n° 460 rectifié présenté par M. Decool, M. Abad, M. Lassalle, M. Marlin, M. Mathis, M. Straumann, Mme Zimmermann, M. Taugourdeau, Mme Le Callennec, M. Darmanin, M. Gérard, M. Lazaro, M. Vitel, M. Moreau, M. Morel-A-L'Huissier et M. Chartier et n° 1500 rectifié présenté par M. Brottes.

Après l'article 25 *sexies*, insérer l'article suivant :

Le code des assurances est ainsi modifié :

1° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 241-1, les mots : « être en mesure de » sont supprimés ;

2° L'article L. 243-2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « être en mesure de » sont supprimés ;

b) À la fin du deuxième alinéa, les mots : « les mentions minimales devant figurer dans ces attestations » sont remplacés par les mots : « un modèle type d'attestation d'assurance. » ;

c) À la fin du dernier alinéa, les mots : « mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance », sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « l'attestation d'assurance mentionnée aux alinéas précédents doit y être annexée. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe un modèle type d'attestation d'assurance. ».

Amendement n° 1694 présenté par M. Woerth, Mme Louwagie, M. Abad, M. Aboud, M. Bénisti, M. Berrios, M. Censi, M. Chevrollier, M. Cinieri, M. Ciotti, M. Costes, M. Courtial, M. Decool, M. Dhuicq, M. Douillet, M. Fenech, Mme Fort, M. Foulon, M. Furst, Mme Genevard, M. Gorges, Mme Grosskost, M. Guillet, M. Hetzel, M. Huet, M. Jacquat, M. Luca, M. Mancel, M. Mariani, M. Martin-Lalande, M. Mathis, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Nachury, M. Ollier, M. Poniatowski, M. Saddier, M. Sermier, M. Siré, M. Straumann, M. Suguenot, M. Vialatte, M. Jean-Pierre Vigier, M. Vitel, M. Olivier Marleix, M. Huyghe et Mme Poletti.

Après l'article 25 *sexies*, insérer l'article suivant :

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

« Les organismes d'habitations à loyer modéré doivent mettre en vente 5 % de leur parc dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la loi n°... du... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ».

Amendement n° 198 rectifié présenté par M. Frédéric Lefebvre, M. Douillet, M. Philippe Armand Martin et M. Myard.

Après l'article 25 *sexies*, insérer l'article suivant :

Le V de l'article 156 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« V. – Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant reçu le label délivré par la fondation du

patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux immeubles ayant fait l'objet d'une division à compter du 1^{er} janvier 2009 sauf si :

« – cette division fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre du budget, après avis du ministre de la culture, lorsque l'immeuble a fait l'objet d'un arrêté de classement, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques, d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou de la délivrance du label de la fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, au moins douze mois avant la demande d'agrément ;

« – et est affecté, dans les deux ans qui suivent cette demande, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale.

« À cet égard, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation. ».

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

Amendement n° 1900 présenté par M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert, Mme Untermaier et Mme Valter.

Après l'article 25 sexies, insérer l'article suivant :

I. – La première phrase du V de l'article 156 bis du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Après le mot : « classement », sont insérés les mots : « ou d'une inscription » ;

2° Après la seconde occurrence du mot : « historiques », sont insérés les mots : « , ou a reçu le label de la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, ».

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

Amendement n° 2958 présenté par M. Goldberg.

Après l'article 25 sexies, insérer l'article suivant :

L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Après le c, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « d° À l'aliénation du terrain au profit du preneur à bail emphytéotique ou à construction conclu à l'occasion d'une opération d'accession à la propriété. » ;

2° Au cinquième alinéa, le mot : « au » est remplacé par les mots : « aux a, b, et c du ».

Sous-amendement n° 3212 présenté par le Gouvernement.

I. – À l'alinéa 1, substituer à la référence :

« L. 211-4 »

la référence :

« L. 211-3 ».

II. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 2 :

« 1° Il est complété par les mots : « , ni à l'aliénation de terrains au profit du preneur à bail à construction conclu à l'occasion d'une opération d'accession sociale à la propriété prévue au dernier alinéa de l'article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation ».

III. – En conséquence, supprimer l'alinéa 3.

TITRE II

INVESTIR

CHAPITRE I^{ER}

INVESTISSEMENT

Section 1

Faciliter les projets

Article 26

- ① I. – L'ordonnance n° 2014-355 du 20 mars 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement est ainsi modifiée :
- ② 1° Le I de l'article 9 est ainsi rédigé :
- ③ « I. – À titre expérimental, et pour une durée de trois ans :
- ④ « 1° Sont soumis au présent titre les projets d'installations soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 512-1 du code de l'environnement, non mentionnées à l'article 1er de la présente ordonnance, sur le territoire des régions de Champagne-Ardenne et Franche-Comté ;
- ⑤ « 2° À compter de la publication de la loi n° ... du ... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, peuvent être soumis au présent titre, dans les autres régions, les projets d'installations soumises à l'autorisation prévue au même article L. 512-1, non mentionnées à l'article 1er de la présente ordonnance, présentant un intérêt majeur pour l'activité économique, compte tenu du caractère stratégique de l'opération concernée, de la valeur ajoutée qu'elle produit, de la création ou de la préservation d'emplois qu'elle permet ou du développement du territoire qu'elle rend possible. » ;
- ⑥ 2° L'article 20 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « Elles entrent en vigueur à compter de la publication de la loi n° ... du ... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques pour les projets mentionnés au 2° du I de l'article 9. »

- 8 II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi afin de :
- 9 1° Généraliser, le cas échéant en les adaptant et en les complétant, notamment en ce qui concerne le champ des autorisations et dérogations concernées par le dispositif de l'autorisation unique, les dispositions de l'ordonnance n° 2014-355 du 20 mars 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement et de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ;
- 10 2° Codifier ces mêmes dispositions et de mettre en cohérence avec celles-ci les dispositions législatives régissant les autorisations et dérogations concernées par le dispositif de l'autorisation unique.
- 11 III (*nouveau*). – Le Conseil national de la transition écologique mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'environnement est associé à l'élaboration des ordonnances prévues au II du présent article. Il peut mettre en place une formation spécialisée pour assurer le suivi des travaux et la préparation des avis qui sont mis à la disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 133-3 du même code.

Amendement n° 2470 présenté par M. Chassaigne, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Asensi, M. Bocquet, Mme Buffet, M. Candelier, M. Carvalho, M. Charroux et M. Sansu.

Supprimer cet article.

Amendement n° 1262 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

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

1° A L'article 2 est ainsi rédigé :

« Art. 2. – Les projets mentionnés à l'article 1^{er} sont autorisés par un arrêté préfectoral unique, dénommé « autorisation unique » dans le présent titre. Cette autorisation unique vaut autorisation au titre de l'article L. 512-1 du code de l'environnement.

« Les installations bénéficiant d'une autorisation unique sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et du code forestier. Elles sont également dispensées d'autorisation d'exploiter au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie, d'approbation au titre de l'article L. 323-11 du même code et de dérogation au titre du 4^e de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

« Lorsque les projets mentionnés à l'article 1^{er} sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations, l'autorisation unique tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations dès lors que la décision a fait

l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente. Le silence gardé pendant deux mois par l'autorité administrative compétente vaut accord.

« Les articles L. 214-7 et L. 414-4 du code de l'environnement sont applicables aux installations faisant l'objet d'une autorisation unique en application du présent titre. » ;

1° B L'article 3 est ainsi rédigé :

« Art. 3. – L'autorisation unique ne peut être accordée que si les mesures que spécifie l'arrêté préfectoral permettent de prévenir les dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement. » ;

1° C L'article 4 est ainsi rédigé :

« Art. 4. – Sous réserve de la présente ordonnance, les projets mentionnés à l'article 1^{er} restent soumis aux dispositions du titre I^{er} du livre V du code de l'environnement.

« Les mesures fixées par l'autorisation unique et éventuellement des arrêtés complémentaires sont réputées être prises en application de cette législation. » ;

1° D Au dernier alinéa de l'article 5, les mots : « , autres que, le cas échéant, celui du Conseil national de la protection de la nature, » sont supprimés ;

1° E Le II de l'article 8 est abrogé ; ».

Amendement n° 1263 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

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

« 1° A L'article 2 est ainsi rédigé :

« Art. 2. – Les projets mentionnés à l'article 1^{er} sont autorisés par un arrêté préfectoral unique, dénommé « autorisation unique » dans le présent titre. Cette autorisation unique vaut autorisation au titre de l'article L. 512-1 du code de l'environnement et, le cas échéant, dérogation au titre du 4^e de l'article L. 411-2 du même code.

« Les installations bénéficiant d'une autorisation unique sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et du code forestier. Elles sont également dispensées d'autorisation d'exploiter au titre de l'article L. 311-1 du code de l'énergie et d'approbation au titre de l'article L. 323-11 du même code.

« Lorsque les projets mentionnés à l'article 1^{er} sont soumis, en raison de leur emplacement, de leur utilisation ou de leur nature, à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévus par d'autres législations ou réglementations, l'autorisation unique tient lieu d'autorisation au titre de ces législations ou réglementations dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente. Le silence gardé pendant deux mois par l'autorité administrative compétente vaut accord.

« Les articles L. 214-7 et L. 414-4 du code de l'environnement sont applicables aux installations faisant l'objet d'une autorisation unique en application du présent titre. » ;

« 1° B L'article 3 est ainsi rédigé :

« Art. 3. – L'autorisation unique ne peut être accordée que si les mesures que spécifie l'arrêté préfectoral permettent de prévenir les dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de

l'environnement et, le cas échéant, de respecter les conditions de délivrance de la dérogation mentionnée au 4^o de l'article L. 411-2 du même code, lorsque l'autorisation tient lieu de cette dérogation. » ;

« 1^o C L'article 4 est ainsi rédigé :

« *Art. 4.* – Sous réserve de la présente ordonnance, les projets mentionnés à l'article 1^{er} restent soumis aux dispositions du titre I^{er} du livre V du code de l'environnement et, le cas échéant, lorsque l'autorisation unique tient lieu de dérogation au titre du 4^o de l'article L. 411-2 du même code, aux dispositions du titre I^{er} du livre IV du même code.

« Les mesures fixées par l'autorisation unique et éventuellement des arrêtés complémentaires sont réputées être prises en application de ces législations. » ;

« 1^o D Le II de l'article 8 est ainsi rédigé :

« II. – Le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre les décisions mentionnées au I, se prononce au regard des dispositions législatives et réglementaires du titre I^{er} du livre IV du code de l'environnement, ou des dispositions prises sur leur fondement, en vigueur à la date des décisions contestées. ».

Amendement n° 1819 présenté par M. Ferrand, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Savary, M. Travert, Mme Untermaier, Mme Valter et M. Turret.

Compléter l'alinéa 3 par les mots :

« à compter de la publication de la présente ordonnance ».

Amendement n° 1261 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Duflot, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 5, substituer aux mots :

« l'activité économique »

les mots :

« le développement durable ».

Amendement n° 2113 présenté par M. Cherki.

Supprimer les alinéas 8 à 10.

Après l'article 26

Amendements identiques :

Amendements n° 502 présenté par M. Le Fur, M. Aboud, Mme Dalloz, M. de Rocca Serra, M. Decool, M. Fenech, M. Gilard, M. Gosselin, Mme Louwagie, M. Marlin, M. Morel-A-L'Huissier, M. Perrut, M. Poisson, M. Straumann, M. Verchère et M. Vitel, n° 2389 présenté par M. Benoit, M. Degallaix, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Fromantin, M. Maurice Leroy, M. Sauvadet et M. Tuaiwa et n° 3037 présenté par M. Lurton, M. Chartier, M. Foulon et M. Cinieri.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 512-2-1 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 512-2-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 512-2-2.* – Pour les installations d'élevage, l'autorisation prévue par l'article L. 512-1 et l'autorisation simplifiée prévue par l'article L. 512-7 du présent code accordée par le représentant de l'État dans le département valent

également permis de construire ou déclaration préalable au titre des articles L. 421-1 et L. 421-4 du code de l'urbanisme, permis de démolir au titre de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme, permis d'aménager au titre de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme, autorisation du contrôle des structures des exploitations agricoles au titre des articles L. 331-1 et L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, et toute autre autorisation nécessaire au titre d'une autre législation nécessaire au regard de la situation de l'élevage.

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 499 rectifié présenté par M. Le Fur, M. Aboud, Mme Dalloz, M. de Rocca Serra, M. Decool, M. Fenech, M. Gilard, M. Gosselin, Mme Louwagie, M. Marlin, M. Morel-A-L'Huissier, M. Perrut, M. Poisson, M. Straumann, M. Verchère et M. Vitel et n° 3042 présenté par M. Lurton, M. Chartier, M. Foulon et M. Cinieri.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

L'article L. 515-27 du code de l'environnement est ainsi modifié :

1^o À la première phrase, les mots : « d'un an » sont remplacés par les mots : « de deux mois » ;

2^o La seconde phrase est supprimée.

Sous-amendement n° 3213 présenté par le Gouvernement
Supprimer l'alinéa 2.

Amendement n° 501 rectifié présenté par M. Le Fur, M. Aboud, Mme Dalloz, M. de Rocca Serra, M. Decool, M. Fenech, M. Gilard, M. Gosselin, Mme Louwagie, M. Marlin, M. Morel-A-L'Huissier, M. Perrut, M. Poisson, M. Straumann, M. Verchère et M. Vitel.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

L'article L. 515-27 du code de l'environnement est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les installations d'élevage, l'affichage des avis d'ouvertures d'enquête publique pour le régime de l'autorisation ou de consultation du public pour le régime de l'enregistrement se réalise dans les mêmes conditions de forme que celles prévues par le code de l'urbanisme pour l'affichage du permis de construire.

« Pour les installations d'élevage soumises au régime de l'enregistrement, l'affichage est réalisé à partir de la décision de dossier complètement et régulièrement constitué. ».

Amendement n° 1594 rectifié présenté par Mme Guittet, M. Cotel, M. Premat, M. Pellois, M. Assaf, M. Roig et Mme Récalde.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

L'article L. 515-27 du code de l'environnement est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« l'affichage des avis d'ouverture d'enquête publique pour les installations d'élevage soumises à l'autorisation ou de consultation du public pour les installations soumises à enregistrement est réalisé dans les mêmes conditions de forme que celles prévues par le code de l'urbanisme pour l'affichage du permis de construire.

« Pour les installations d'élevage soumises au régime de l'enregistrement, l'affichage est réalisé à partir de la réception du dossier complet et régulièrement constitué. ».

Amendement n° 3050 présenté par M. Lurton, M. Chartier, M. Morel-A-L'Huissier, M. Foulon et M. Cinieri.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

Après l'article L. 515-28 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 515-28-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 515-28-1.* – Pour les installations d'élevage, l'affichage des avis d'ouvertures d'enquête publique pour le régime de l'autorisation ou de consultation du public pour le régime de l'enregistrement se réalise dans les mêmes conditions de forme que celles prévues par le code de l'urbanisme pour l'affichage du permis de construire.

Pour les installations d'élevage soumises au régime de l'enregistrement, l'affichage est réalisé à partir de la décision de dossier complet et régulier. ».

Amendements identiques :

Amendements n° 500 rectifié présenté par M. Le Fur, M. Aboud, Mme Dalloz, M. de Rocca Serra, M. Decool, M. Fenech, M. Gilard, M. Gosselin, Mme Louwagie, M. Marlin, M. Morel-A-L'Huissier, M. Perrut, M. Straumann, M. Verchère et M. Vitel et n° 3047 présenté par M. Lurton, M. Chartier, M. Foulon et M. Cinieri.

Après l'article 26, insérer l'article suivant :

La section 8 du chapitre V du titre I^{er} du livre V du code de l'environnement est complétée par un article L. 515-31-1 ainsi rédigé :

« *Art. 515-31-1.* – Le plan d'épandage des installations classées d'élevage ne doit être réalisé que sur les terres exploitées en propre.

« Par exception aux dispositions de l'article L. 512-15, les éleveurs réalisant une déclaration annuelle des flux d'azote n'ont aucune déclaration de modifications du plan d'épandage à réaliser. ».

Article 27

- ① L'ordonnance n° 2014-356 du 20 mars 2014 relative à l'expérimentation d'un certificat de projet est ainsi modifiée :
- ② 1° Le I de l'article 1^{er} est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou Franche-Comté » sont remplacés par les mots : « , Franche-Comté ou Île-de-France » ;
- ④ b) Il est ajouté un 5° ainsi rédigé :

⑤ « 5° Dans la région d'Île-de-France : les projets de création ou d'extension de locaux ou d'installations, y compris d'installations relevant du même titre I^{er}, lorsqu'ils présentent un intérêt majeur pour l'activité économique, compte tenu du caractère stratégique de l'opération concernée, de la valeur ajoutée qu'elle produit, de la création ou de la préservation d'emplois qu'elle permet ou du développement du territoire qu'elle rend possible. » ;

⑥ 2° L'article 7 est ainsi modifié :

⑦ a) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑧ « – dans la région d'Île-de-France, le premier jour du deuxième mois suivant la date de publication de la loi n° ... du ... pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. » ;

⑨ b) Au dernier alinéa, le mot : « quatre » est supprimé.

Amendement n° 1264 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Dufлот, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

À l'alinéa 5, substituer aux mots :

« l'activité économique »

les mots :

« le développement durable ».

Après l'article 27

Amendement n° 1265 présenté par M. Baupin, Mme Abeille, M. Alauzet, Mme Allain, Mme Attard, Mme Auroi, Mme Bonneton, M. Cavard, M. Coronado, M. de Rugy, Mme Dufлот, M. François-Michel Lambert, M. Mamère, Mme Massonneau, M. Molac, Mme Pompili, M. Roumegas et Mme Sas.

Après l'article 27, insérer l'article suivant :

Le dernier alinéa de l'article L. 553-1 du code de l'environnement est ainsi rédigé :

« Les installations terrestres de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent dont la hauteur des mâts dépasse 50 mètres sont soumises à déclaration, au titre de l'article L. 512-8. ».

ANALYSE DES SCRUTINS

Scrutin public n° 1015

Sur l'amendement n° 2334 de M. Vercamer après l'article 25 du projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (première lecture)

Nombre de votants :	36
Nombre de suffrages exprimés :	36
Majorité absolue :	19
Pour l'adoption :	34
Contre :	2

L'Assemblée nationale a adopté.

Groupe socialiste, républicain et citoyen (287) :

Pour.....: 24

MM. Luc **Belot**, Yves **Blein**, François **Brottes**, Mme Sabine **Buis**, MM. Christophe **Caresche**, Christophe **Castaner**, Jean-Yves **Caullet**, Pascal **Cherki**, Mme Corinne **Erhel**, MM. Richard **Ferrand**, Daniel **Goldberg**, Jean **Grellier**, Mme Bernadette **Laclais**, MM. Jean-Luc **Laurent**, Jean-Yves **Le Bouillonnet**, Mme Anne-Yvonne **Le Dain**, M. Dominique **Lefebvre**, Mmes Annick **Lepetit**, Audrey **Linkenheld**, Sandrine **Mazetier**, MM. Denys **Robiliard**, Gilles **Savary**, Gérard **Sebaoun** et Stéphane **Travert**.

Contre.....: 2

Mmes Brigitte **Bourguignon** et Monique **Rabin**.

Non-votant(s) :

M. Claude **Bartolone** (Président de l'Assemblée nationale).

Groupe de l'union pour un mouvement populaire (198) :

Pour.....: 4

MM. François **Fillon**, Marc **Le Fur**, Mme Véronique **Louwagie** et M. Gilles **Lurton**.

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

Pour.....: 2

MM. Jean-Christophe **Fromantin** et Francis **Vercamer**.

Groupe écologiste (18) :

Pour.....: 2

M. Denis **Baupin** et Mme Barbara **Pompili**.

Groupe radical, républicain, démocrate et progressiste (18)

Groupe de la gauche démocrate et républicaine (15) :

Pour.....: 2

MM. André **Chassaigne** et Nicolas **Sansu**.

Non inscrits (9)

Scrutin public n° 1016

Sur l'amendement n° 1265 de M. Baupin après l'article 27 du projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (première lecture)

Nombre de votants :	36
Nombre de suffrages exprimés :	35
Majorité absolue :	18
Pour l'adoption :	3
Contre :	32

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Groupe socialiste, républicain et citoyen (287) :

Contre.....: 20

MM. Luc **Belot**, Yves **Blein**, Mme Sabine **Buis**, MM. Christophe **Castaner**, Jean-Yves **Caullet**, Mme Corinne **Erhel**, MM. Richard **Ferrand**, Jean **Grellier**, Mmes Marietta **Karamanli**, Bernadette **Laclais**, MM. Jean-Luc **Laurent**, Jean-Yves **Le Bouillonnet**, Dominique **Lefebvre**, Mme Annick **Lepetit**, M. Bruno **Le Roux**, Mmes Sandrine **Mazetier**, Monique **Rabin**, MM. Denys **Robiliard**, Gilles **Savary** et Gérard **Sebaoun**.

Non-votant(s) :

M. Claude **Bartolone** (Président de l'Assemblée nationale).

Groupe de l'union pour un mouvement populaire (198) :

Contre.....: 6

MM. Gérard **Cherpion**, Daniel **Fasquelle**, Marc **Le Fur**, Mme Véronique **Louwagie**, MM. Gilles **Lurton** et Philippe **Vitel**.

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

Contre.....: 3

MM. Jean-Christophe **Fromantin**, Yves **Jégo** et Francis **Vercamer**.

Groupe écologiste (18) :

Pour.....: 3

M. Denis **Baupin**, Mmes Michèle **Bonneton** et Barbara **Pompili**.

Groupe radical, républicain, démocrate et progressiste (18) :

Contre.....: 1

M. Alain **Tourret**.

Groupe de la gauche démocrate et républicaine (15) :*Contre.....: 2*MM. André **Chassaigne** et Nicolas **Sansu**.**Non inscrits (9) :***Abstention.....: 1*M. Jean **Lassalle**.