



N° 1329

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 26 juillet 2013

RAPPORT

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES SUR LE PROJET DE LOI
pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (n° 1179)

PAR M. DANIEL GOLDBERG et MME AUDREY LINKENHELD

Députés

TOME II

TABLEAU COMPARATIF

SOMMAIRE

	Pages
TABLEAU COMPARATIF	5

La liste des amendements examinés par la commission est disponible [sur le site internet de l'Assemblée nationale](#).⁽¹⁾

(1) http://recherche2.assemblee-nationale.fr/amendements/resultats.jsp?NUM_INIT=1179&LEGISLATURE=14&ORGANE=Affaires%20économiques

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989</p> <p><i>Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</i></p> <p><i>Chapitre I^{er} : Dispositions générales</i></p> <p><i>Art. 1^{er}.</i> – Le droit au logement est un droit fondamental ; il s'exerce dans le cadre des lois qui le régissent.</p> <p>L'exercice de ce droit implique la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation grâce au maintien et au développement d'un secteur locatif et d'un secteur d'accession à la propriété ouverts à toutes les catégories sociales.</p> <p>Aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement en raison de son origine, son patronyme, son apparence physique, son sexe, sa situation de famille, son état de santé, son handicap, ses moeurs, son orientation sexuelle, ses opinions politiques, ses activités syndicales ou son appartenance ou sa non-appartenance vraie ou supposée à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée.</p> <p>.....</p>	<p>TITRE I^{ER}</p> <p>FAVORISER L'ACCES DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé</p> <p>Article 1^{er}</p> <p>Le chapitre I^{er} du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :</p> <p>1° Le troisième alinéa de l'article 1^{er} est ainsi modifié :</p> <p>a) Après les mots : « sexe, » sont insérés les mots : « son âge, » ;</p> <p>b) Après les mots : « famille, » sont insérés les mots : « sa grossesse, » ;</p> <p>c) Après les mots : « handicap, » sont insérés les mots : « ses caractéristiques génétiques, » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>Article 1^{er}</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>Après le mot : « logement », la fin du troisième alinéa de l'article 1^{er} est ainsi rédigée : « pour un motif discriminatoire tel que défini à l'article 225-1 du code pénal.</p> <p>amendement n° CE398</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 2.</i> – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur.</p>	<p>d) Les mots : « , une race » sont supprimés ;</p> <p>2° L'article 2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 2. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. Elles ne s'appliquent pas non plus, à l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale doit être entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le bénéficiaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, <u>aires et</u> places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale <u>est</u> entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le bénéficiaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p>
	<p>« Toutefois, elles ne s'appliquent pas :</p>	<p>amendements n° CE295 et CE293</p> <p>« Toutefois, <u>ces dispositions</u> ne s'appliquent pas :</p>
	<p>« 1° Aux locations meublées touristiques définies comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception du <i>b</i> de l'article 3-3 ;</p>	<p>amendement n° CE297</p> <p>« 1° Aux locations meublées touristiques définies comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception <u>des dispositions</u> du 2° de l'article 3-3 ;</p>
	<p>« 2° Aux logements foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p>	<p>amendement n° CE298</p> <p>« 2° Aux logements foyers, à l'exception <u>des dispositions</u> du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p>
	<p>« 3° Aux locaux meublés, régis par le titre I^{er} <i>bis</i> de la présente loi ;</p>	<p>amendement n° CE300</p> <p>« 3° Aux <u>logements</u> meublés, régis par le titre I^{er} <i>bis</i> de la présente loi ;</p>
	<p>« 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi</p>	<p>amendement n° CE301</p> <p>« 4° Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 3.</i> – Le contrat de location est établi par écrit. Il doit préciser :</p>	<p>et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. » ;</p>	<p>et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers à l'exception <u>des dispositions</u> de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1. » ;</p>
	<p>3° L'article 3 est ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE302</p>
	<p>« <i>Art. 3.</i> – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Le contrat de location précise :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;</p>	<p>« 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 2° Le nom ou la dénomination du locataire ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- la date de prise d'effet et la durée ;</p>	<p>« 3° La date de prise d'effet et la durée ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, telle que définie dans le code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- la consistance et la destination de la chose louée ;</p>	<p>« 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, la description des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ;</p>	<p>« 6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;</p>	<p>« 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, <u>ainsi que</u> des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;</p>
		<p>amendement n° CE304</p>
<p>- le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;</p>		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>- le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.</p> <p>Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.</p> <p>Un état des lieux établi lors de la remise et de la restitution des clés est joint au contrat. Il est établi par les parties, ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne sont laissés ni directement, ni indirectement à la charge du locataire.</p> <p>Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au neuvième alinéa, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à</p>	<p>« 7° Le loyer médian de référence majoré correspondant aux caractéristiques du logement et défini par le préfet sur les territoires dotés d'un observatoire des loyers tels que mentionnés à l'article 17 ;</p> <p>« 8° Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;</p> <p>« 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat ou depuis le dernier renouvellement ;</p> <p>« 10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.</p>	<p>« 7° Le loyer médian de <u>référence</u> et le loyer médian de référence majoré, <u>correspondant au type de</u> logement et définis par le <u>représentant de l'Etat dans le département</u> sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;</p> <p>amendement n° CE353</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat <u>de location</u> ou depuis le dernier renouvellement <u>du bail</u> ;</p> <p>amendements n° CE362 et CE366</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p data-bbox="90 302 286 323">l'établissement de l'acte.</p> <p data-bbox="90 351 426 465">Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.</p> <p data-bbox="90 493 426 698">Lorsque la détermination du montant du loyer est subordonnée à la présentation par le bailleur de références aux loyers habituellement pratiqués dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions prévues à l'article 19, ces références sont jointes au contrat ainsi que les termes dudit article.</p> <p data-bbox="90 1033 426 1266">Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p> <p data-bbox="90 1339 426 1408">Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p> <p data-bbox="90 1435 426 1643">Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant,</p>	<p data-bbox="426 202 705 229">Texte du projet de loi</p> <p data-bbox="426 729 771 962">« Une notice d'informations relative aux droits, obligations des locataires et bailleurs ainsi que les voies de conciliation et de recours qui leurs sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p> <p data-bbox="426 1033 771 1266">« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p> <p data-bbox="426 1339 771 1408">« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p> <p data-bbox="426 1435 771 1643">« Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas</p>	<p data-bbox="771 202 1096 229">Texte adopté par la Commission</p> <p data-bbox="771 729 1111 962">« Une notice d'informations relative aux droits <u>et</u> obligations des locataires et <u>des</u> bailleurs ainsi <u>qu'aux</u> voies de conciliation et de recours qui leurs sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p> <p data-bbox="907 984 1111 1006">amendement n° CE373</p> <p data-bbox="835 1033 1052 1055"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p data-bbox="835 1339 1052 1361"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p data-bbox="771 1435 1111 1643">« Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat <u>type</u> conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux <u>du logement</u>, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que, le cas échéant,</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
ceux de son mandataire.	échéant, ceux de son mandataire.	ceux de son mandataire.
	<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des mentions relatives à la surface habitable, au loyer de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de réponse négative de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>	<p>amendement n° CE374</p> <p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des <u>informations</u> relatives à la surface habitable, au loyer de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de <u>refus</u> de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>
	4° L'article 3-1 est ainsi rédigé :	amendements n°CE375 et CE377
	<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. La demande en diminution du loyer par le locataire intervient dans un délai de six mois à compter de la prise d'effet du bail. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de la demande en diminution, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, à compter de la demande en diminution <u>de loyer</u>, le juge peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de <u>cette même demande</u>, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. <u>Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande.</u> » ;</p>
	<p>Art. 3-1. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :</p>	
	<p>a) A compter du 1^{er} juillet 2007, le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	
	<p>b) A compter du 12 août 2008, le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.</p>	
	<p>Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p>	
	<p>Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.</p>	amendements n° CE589 et CE386
	<p>A compter du 1^{er} juillet 2007, le</p>	

Dispositions en vigueur

propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.

Art. 3-2 – Une information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble est fournie par le bailleur et annexée au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Elle comprend :

a) Une information sur la possibilité ou non de recevoir les services de télévision par voie hertzienne ;

b) Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, une information qui précise si l'installation permet ou non l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique ou s'il faut s'adresser au distributeur de services pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ;

c) Dans le dernier cas prévu par le b, une information qui précise les coordonnées du distributeur de services auquel le locataire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 précitée.

Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur de ces informations qui n'ont qu'une valeur informative.

Texte du projet de loi

5° L'article 3-2 est ainsi rédigé :

« *Art. 3-2.* – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en conseil d'État pris après avis de la commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties, ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat.

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

« À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte.

« Le locataire peut demander à compléter l'état des lieux dans la semaine qui suit son établissement.

« Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« *Art. 3-2.* – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en conseil d'État pris après avis de la commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties, ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.

amendement n° CE388

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

amendements n° CE390 et CE397

(Alinéa sans modification)

« Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant à compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de concertation territorialement compétente.

amendements n° CE394, CE392 et CE858

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

complété par l'état des éléments de chauffage.» ;

6° Après l'article 3-2, il est inséré un article 3-3 ainsi rédigé :

« Art. 3-3. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :

« 1° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

3° (nouveau) Une copie de l'état mentionné à l'article L.1334-13 du code de la santé publique;

4° (nouveau) Un état de l'installation intérieure, défini par un décret en Conseil d'Etat, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

amendement n°CE1075(Rect)

« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.

« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret en Conseil d'Etat prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.

amendement n° CE407

« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

(Alinéa sans modification)

« Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire. » ;

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Art. 4.</i> – Est réputée non écrite toute clause :</p> <p>(...)</p> <p>i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;</p> <p>(...)</p> <p>.....</p>	<p>—</p> <p>7° Au <i>i</i> de l'article 4, après le mot : « amendes » sont insérés les mots : « ou pénalités » ;</p> <p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>7° Au <i>i</i> de l'article 4, après le mot : « amendes » sont insérés les mots : « ou <u>des</u> pénalités » ;</p> <p>amendement n° CE409</p> <p>8° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
<p><i>Art. 5.</i> – La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.</p>	<p>« <i>Art. 5.</i> – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement appartenant à autrui tel que défini aux articles 2 et 25-2-1 est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des frais liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés à parts égales entre le bailleur et le preneur. Toutefois, le montant maximal pouvant être imputé à ce dernier est fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci. Les termes des deux alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement. » ;</p>	<p>« <i>Art. 5.</i> – <u>I</u>– La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement tel que défini aux articles 2 et 25-2-1 est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut en aucun cas excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p> <p>amendements n° CE1074, CE410, CE414 et CE413</p> <p>« Aucune autre rémunération ne peut être mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci.</p> <p>« Les termes des deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement. »</p> <p>amendement n° CE412</p> <p>« <u>II (nouveau).</u> – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. 6. – Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa de l'article 2 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

(...)

Art. 7. – Le locataire est obligé :

a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;

9° Au deuxième alinéa de l'article 6, le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

10° L'article 7 est ainsi modifié :

a) Le *a* est complété par l'alinéa suivant :

« Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des

conclusion du contrat de bail d'un logement entre le propriétaire et le locataire, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au contrat de location.

« La nature de ces informations, les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire local des loyers sont définies par décret.

« Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées aux deux premiers alinéas du présent II. » :

amendement n° CE1073

9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

amendement n° CE1070

(Alinéa sans modification)

a) Le *a* est complété par une phrase ainsi rédigée :

amendement n° CE415

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>(...)</p> <p>d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;</p> <p>e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;</p>	<p>articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; »</p> <p>b) Le <i>d</i> est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. » ;</p> <p>c) Le <i>e</i> est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>e</i>) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire, ou si leur exécution a pour effet de rendre leur utilisation impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire,</p>	<p>b) Le <i>d</i> est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. <u>Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L 411-2 du CCH ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les dispositions prévues par lesdits accords soient appliquées ;</u> »</p> <p>amendement n° CE859</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>e</i>) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. <u>Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire, ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

(...)

g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. » ;

d) Le g est ainsi rédigé :

« g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

« À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois ~~suivant~~ une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire récupérable auprès de celui-ci.

« Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire.

« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L.112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

« Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

l'interruption des travaux entrepris. Avant le début des travaux, le locataire est dûment informé, par le bailleur, de leur nature et des modalités de leur exécution. » ;

amendements n° CE416, CE417 et CE652

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d' une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire récupérable auprès de celui-ci.

amendement n° CE418

(Alinéa sans modification)

« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L.112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle éventuellement majoré dans la limite d'un forfait maximal fixé par décret en Conseil d'État est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

amendement n° CE1068

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe.

« Lorsque le locataire ~~fournit~~ au bailleur une attestation d'assurance, ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;

« Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance, ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;

amendement n° CE419

11° Après l'article 7, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant ~~de~~ l'exercer.

« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

amendement n° CE420

« Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. » ;

(Alinéa sans modification)

Art. 8. – Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.

12° Le premier alinéa de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. »

12° *(Sans modification)*

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Il (nouveau). – La même loi est ainsi modifiée :

1° À la fin du k de l'article 4, la référence : « 3 » est remplacée par la référence : « 3-2 » ;

2° Au second alinéa de l'article 24-1, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à 4° » ;

3° Le 1° de l'article 25-1 est abrogé ;

4° Le 1° de l'article 43 est ainsi rédigé :

« 1° Les 1° et 2° et le dernier alinéa de l'article 3-3 sont applicables à compter du 1er janvier 2015 ; »

5° L'article 44 est ainsi modifié :

a) Les références : « des douzième et treizième alinéas de l'article 3 » sont remplacées par la référence : « du dernier alinéa de l'article 3 2 » ;

b) La référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 » ;

c) La référence : « 19 » est remplacée par la référence : « 18 » ;

d) Les références : « cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième » sont remplacées par les références : « 5° et de la seconde phrase du huitième » ;

e) Les références « des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2. » sont supprimées ;

6° Les 1° à 4° de l'article 45 sont ainsi rédigés :

« 1° L'article 2 est ainsi modifié :

« a) Au 1°, les mots : “, à l'exception du 2° de l'article 3-3” sont

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

supprimés :

« *b*) Au 4°, la référence : “de l’article 3-3,” est supprimée :

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

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

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

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

amendement n°CE422

Article 2

Le chapitre II du titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

Article 2

(*Alinéa sans modification*)

Chapitre II : De la durée du contrat de location

Art. 11-1. – Quand un congé pour vente conforme aux dispositions de l’article 15 est délivré par un bailleur relevant de secteurs locatifs définis aux quatrième et cinquième alinéas de l’article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, dans le cadre d’une vente par lots de plus de dix logements dans le même immeuble, le bail peut être expressément reconduit pour une durée inférieure à celle prévue par l’article 10. Quand ce congé pour vente intervient moins de deux ans avant le terme du bail, la reconduction du bail est de droit, à la demande du locataire, afin de lui permettre, dans tous les cas, de disposer du logement qu’il occupe pendant une durée de deux

1° À la première phrase du premier alinéa du I de l’article 11-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;

1° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>ans à compter de la notification du congé pour vente.</p> <p>La reconduction du bail est établie par écrit entre les parties au plus tard quatre mois avant l'expiration du bail en cours. A l'expiration de la durée fixée par les parties pour le bail reconduit, celui-ci est résilié de plein droit.</p> <p>.....</p>		
<p><i>Art. 14.</i> – En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :</p> <ul style="list-style-type: none">- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.	<p>2° Après le cinquième alinéa de l'article 14, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'abandon du logement est le départ brusque, imprévisible et définitif du locataire. » ;</p>	<p><u>1° bis (nouveau)</u> À l'article 12, la référence : « au deuxième alinéa du paragraphe I de » est remplacée par le mot : « à ».</p> <p>amendement n° CE713</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« L'abandon du <u>domicile</u> est le départ brusque, imprévisible et définitif du locataire. » ;</p>
<p>(...)</p> <p>.....</p> <p><i>Art. 14-I.</i> – Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement.</p> <p>Cette mise en demeure, faite par</p>		<p>amendement n° CE714</p>

Dispositions en vigueur

acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24.

S'il n'a pas été déféré à cette mise en demeure un mois après signification, l'huissier de justice peut procéder comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater l'état d'abandon du logement.

Pour établir l'état d'abandon du logement en vue de voir constater par le juge la résiliation du bail, l'huissier de justice dresse un procès-verbal des opérations. Si le logement lui semble abandonné, ce procès-verbal contient un inventaire des biens laissés sur place, avec l'indication qu'ils paraissent ou non avoir valeur marchande.

Le juge qui constate la résiliation du bail autorise, si nécessaire, la vente aux enchères des biens laissés sur place et peut déclarer abandonnés les biens non susceptibles d'être vendus.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article.

Art. 15. – I. – Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de

Texte du projet de loi

3° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : « comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions prévues par les articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de » ;

4° L'article 15 est ainsi modifié :

Texte adopté par la Commission

3°(Sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
son concubin notoire.	<p>a) Le premier alinéa du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. » ;</p>	<p>a) Le premier alinéa du I est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. » ;</p>
	<p>b) Après le premier alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><u>« En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé pour vente ou pour reprise n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours ».</u></p>
	<p>« Une note d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire, définie par décret, est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. » ;</p>	<p>amendement n° CE586</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Une <u>notice</u> d'informations relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. <u>Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</u> » ;</p>
	<p>c) Le deuxième alinéa du I est remplacé par huit alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>amendements n° CE715, CE720 et CE721</p>
<p>Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié</p>	<p>« Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois. Toutefois, ce délai est réduit à un mois dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.</p>
	<p>« Le délai de préavis est également d'un mois :</p>	<p>amendements n° CE210 et CE722</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>1° A (nouveau) Sur les territoires mentionnés au premier alinéa de l'article 17 :</u></p>
		<p>amendement n° CE723</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.	« 1° en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
(...)	« 2° pour le locataire âgé de plus de soixante-cinq ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active.	<u>« 1° bis (nouveau) Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;</u>
	« À peine de nullité, le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés à l'alinéa précédent doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. » ;	amendement n° CE654(Rect)
		« 2° Pour les bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active ; »
		amendement n° CE710
		<u>« 3°(nouveau) Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et dont les ressources sont inférieures à celles qui permettent l'attribution des logements locatifs très sociaux. Un décret précisera les conditions d'application du présent alinéa. »</u>
		amendement n° CE655
		« À peine de nullité, le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés <u>aux</u> alinéas précédents doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. <u>À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.</u> » ;
		amendements n°CE726, CE725et CE727
		<u>C bis) (nouveau) Au septième alinéa du II, le mot : « quatrième », est remplacé par le mot : « troisième ».</u>
III. – Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un		amendement n° CE656

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.</p>	<p>d) Au premier alinéa du III, le mot : « soixante-dix » est remplacé par le mot : « soixante-cinq » ;</p>	<p>d) Au premier alinéa du III, les mots : « <u>âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance</u> » sont remplacés par les mots : « <u>âgé de soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement</u> » ;</p>
<p>Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.</p>	<p>e) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « soixante » est remplacé par le mot : « soixante-cinq ».</p>	<p>amendement n° CE657</p>
<p>(...)</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
<p>.....</p> <p>Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges</p>	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>
<p>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.</p>	<p>Le chapitre III du titre I^{er} de la même loi est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>1° L'article 16 est ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Art. 16. – Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et compétents en matière d'habitat ou de l'État. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« Ils sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat ou du conseil départemental de l'habitat mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé</p>	<p>« <u>Ces observatoires locaux des loyers</u> sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat ou du conseil départemental de l'habitat mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une instance scientifique indépendante</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation ~~équitable~~ des bailleurs, des locataires et des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants. L'État ~~est~~ représenté au sein des organes dirigeants des observatoires.

chargée de conseiller le ministre chargé du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires, des gestionnaires ainsi que de personnalités qualifiées au sein de leurs organes dirigeants. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux de loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire tel que défini à l'article L. 302-1 du même code.

amendements n° CE728, CE729, CE997 et CE663

(Alinéa sans modification)

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.

« Les observatoires locaux des loyers peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public.

« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces ~~informations~~ sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers. » ;

« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers. » ;

amendement n° CE730

(Alinéa sans modification)

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

2° L'article 17 est ainsi rédigé :

« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements

« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>l'article 6 ;</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 1er 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.</p> <p>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</p>	<p>anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social définies à l'article 232 du code général des impôts, sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que défini à l'article 16. Les dispositions de cet article et de l'article 17-2 leur sont applicables.</p> <p>« Le préfet de département fixe chaque année par arrêté un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif, sur proposition de l'observatoire local des loyers.</p> <p>« Le loyer médian de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer médian de référence augmenté de 20 %.</p> <p>« II. – A Sur les territoires soumis aux dispositions du I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer médian de référence majoré.</p> <p>« La valeur du loyer médian de référence majoré prise en compte correspond à celle qui est en vigueur à la date de signature du contrat ;</p>	<p>anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social définies à l'article 232 du code général des impôts, sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16. Les dispositions de cet article et de l'article 17-2 leur sont applicables.</p> <p>amendement n° CE731</p> <p>« Le <u>représentant de l'État dans le</u> département fixe chaque année par arrêté un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré, <u>définis par référence à un prix au mètre carré de surface habitable</u>, par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif, sur proposition de l'observatoire local des loyers.</p> <p>amendements n° CE732 et CE1078</p> <p>« Le loyer médian de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur de 20 % au loyer médian de référence.</p> <p>amendement n° CE745</p> <p>« <u>Le loyer médian de référence minoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer médian de référence diminué de 30 %.</u></p> <p>amendement n° CE429</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <u>Le montant</u> du loyer médian de référence majoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de signature du contrat ;</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>commission de conciliation.</p>		<p>amendement n° CE746</p>
<p>A défaut d'accord constaté par la commission, le juge, saisi par l'une ou l'autre des parties, fixe le loyer.</p>	<p>« B Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au 1° pour des logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort, le justifiant.</p>	<p>« B Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au 1° pour des logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort <u>qui, par leur nature et leur ampleur, le justifient</u>.</p>
<p>c) Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.</p>		<p>amendement n° CE674</p>
<p>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.</p>	<p>« Le montant du complément de loyer exceptionnel et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent c, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.</p>	<p>« Lorsqu'un complément de loyer exceptionnel est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer exceptionnel dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer exceptionnel, est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission départementale de conciliation.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis remis ou adressé par la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer exceptionnel. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation, prévue à l'article 20 de la présente loi, peut être soulevée d'office par le juge.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.</p>	<p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice prend effet à compter de la signature du bail.</p>	<p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice <u>s'applique</u> à compter de <u>la prise d'effet</u> du bail.</p>
<p>Toutefois, cette hausse s'applique</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>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.</p>	<p>« III. – En dehors des territoires mentionnés au I, la fixation du loyer des logements mis en location est libre.</p>	<p>amendement n° CE747</p>
<p>La révision éventuelle résultant du d ci-dessous s'applique à chaque valeur ainsi définie.</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p>« <u>IV (nouveau).</u> – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>
<p>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.</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p>amendement n° CE748</p>
<p>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.</p>	<p>3° Après l'article 17, sont insérés deux articles 17-1 et 17-2 ainsi rédigés :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>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.</p>	<p>« <i>Art. 17-1. – I. –</i> La révision du loyer intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.</p>	<p>« <i>Art. 17-1. - I. -</i> <u>Lorsque le contrat prévoit</u> la révision du loyer, <u>celle-ci</u> intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.</p>
<p>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.</p>	<p>« 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</p>	<p>amendement n° CE750</p>
<p>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.</p>	<p>« 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</p>	<p>« <u>La variation</u> qui en résulte ne peut excéder, <u>à la hausse</u>, 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</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

hors loyers. À 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.

« À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

« Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

« II. – 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. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

« ~~Art. 17-2.~~ – Lors du renouvellement du contrat, ~~le loyer peut donner lieu~~ à une action en diminution de loyer ~~si~~ est supérieur au loyer médian de référence majoré.

« ~~De la même manière~~, lors du renouvellement du contrat, ~~le loyer peut donner lieu~~ à une action en réévaluation dès lors ~~qu'il~~ est inférieur à ~~un~~ loyer médian de référence minoré ~~tel que défini au I de l'article 17.~~

« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat ~~et~~ dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer. ~~La valeur~~

consommation hors tabac et hors loyers. À 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.

amendement n° CE751

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« II. – 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 peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

amendement n° CE758

« ~~Art. 17-2.~~ – Lors du renouvellement du contrat sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer est supérieur au loyer médian de référence majoré.

amendement n° CE759

« Sur ces mêmes territoires, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer médian de référence minoré.

amendements n° CE761 et CE760

« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

du loyer médian de référence majoré ou minoré prise en compte correspond à celle qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

locataire, dans les conditions de forme prévue à l'article 15. Le montant du loyer médian de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

amendements n° CE762 (Rect) et CE763

« Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer médian de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.

« Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.

« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitant.

amendement n° CE730 (Rect)

(Alinéa sans modification)

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

« La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence minoré

« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

ayant servi à le déterminer.

minoré ayant servi à le déterminer.

amendement n° CE765

« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission de conciliation mentionnée à l'article 20.

« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20.

amendement n° CE766

« À défaut d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé ~~sur le fondement~~ de l'article 17-1. 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.

« À défaut d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1. 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.

amendement n° CE767

« Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer, ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie. » ;

(Alinéa sans modification)

4° Le ~~premier alinéa~~ de l'article 18 est ainsi modifié :

4° L'article 18 est ainsi modifié :

amendement n° CE768

Art. 18. – Dans la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif, un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, peut fixer le montant

a) Les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un

a) Au premier alinéa, les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>maximum d'évolution des loyers des logements vacants définis au b de l'article 17 et des contrats renouvelés définis au c du même article.</p> <p>Ce décret précise sa durée de validité qui ne peut excéder un an et peut prévoir des adaptations particulières, notamment en cas de travaux réalisés par les bailleurs ou de loyers manifestement sous-évalués.</p> <p><i>Art. 19.</i> – Pour l'application de l'article 17, les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et</p>	<p>déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p> <p>b) Les mots : « définis au b de l'article 17 » et les mots : « définis au c du même article » sont supprimés ;</p> <p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé : « En cas de litige entre les parties résultant de l'application de ce décret, la commission départementale de conciliation est compétente et sa saisine constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties. » ;</p> <p>5° L'article 19 est abrogé ;</p>	<p>existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p> <p>amendement n° CE769</p> <p><i>a bis) (nouveau)</i> Au même alinéa, les mots : « peut fixer » sont remplacés par les mots : « fixe annuellement » ;</p> <p>amendement n° CE862</p> <p>b) <u>Au même alinéa</u>, les mots : « définis au b de l'article 17 » et les mots : « définis au c du même article » sont supprimés ;</p> <p>amendement n° CE772</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>5° <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>situé dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'Etat définit les éléments constitutifs de ces références.</p>		
<p>Le nombre minimal des références à fournir par le bailleur est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.</p>		
<p>Les références notifiées par le bailleur doivent comporter, au moins pour deux tiers, des références de locations pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans.</p>		
<p>Art. 20. – Il est créé auprès du représentant de l'Etat dans chaque département une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions de l'article 17 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée. La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et s'efforce de concilier les parties.</p>	<p>6° L'article 20 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 20. – Il est créé, auprès du représentant de l'État dans chaque département, une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>En outre, sa compétence est étendue à l'examen :</p>	<p>« La compétence de la commission porte sur :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« 1° Les litiges résultant de l'application des dispositions des articles 17, 17-1, 17-2 et 18 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>- des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;</p>	<p>« 2° Les litiges relatifs aux caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>- des litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges</p>	<p>« 3° Les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
locatives et aux réparations ;	charges locatives et aux réparations ;	« 4° Les litiges relatifs aux congés délivrés en <u>application</u> de l'article 15 de la présente loi ;
- des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 <i>ter</i> et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.	« 5° Les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 <i>ter</i> et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 <i>bis</i> de la même loi et des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.	« 5° Les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 <i>ter</i> et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 <i>bis</i> de la même loi et <u>les difficultés résultant</u> des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.
Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires. A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.	« Pour le règlement des litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement des difficultés, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires.	« Pour le règlement des litiges <u>mentionnés au 1° à 40 du présent article</u> , la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement des difficultés <u>mentionnées au 5°</u> , elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative de locataires.
La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret.	« La commission établit un document de conciliation ou de non-conciliation entre les parties dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« Le secrétariat de la commission départementale de conciliation est assuré par les services compétents de l'État.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de saisine et de fonctionnement sont fixés par décret. » ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	7° L'article 20-1 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 20-I.</i> – Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation peut être saisie et rendre un avis dans les conditions fixées à l'article 20. La saisine de la commission ou la remise de son avis ne constitue pas un préalable à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties.</p>	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><u>aa) (nouveau) Le premier alinéa est ainsi modifié :</u></p>
		<p><u>– à la deuxième phrase, les mots : « rendre un avis » sont remplacés par les mots : « délivre un document de conciliation ou de non-conciliation » ;</u></p>
		<p><u>– à la dernière phrase, les mots : « remise de son avis » sont remplacés par les mots : « délivrance du document de conciliation ou de non-conciliation » ;</u></p>
		<p>amendement n° CE776</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« L'information du bailleur par l'organisme payeur de son obligation de mise en conformité du logement, telle que prévue aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le juge saisi par l'une ou l'autre des parties détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux. Le juge transmet au représentant de l'Etat dans le département l'ordonnance ou le jugement constatant que le logement loué ne satisfait pas aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6.</p>	<p>b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>b) (Supprimé)</p>
	<p>– les mots : « rendre un avis » sont remplacés par les mots : « délivre un document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p>	
	<p>– les mots : « la remise d'un avis » sont remplacés par les mots : « la délivrance du document de conciliation ou de non-conciliation » ;</p>	
	<p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE777</p>
		<p><i>8° (Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. 21. – Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit de bail et les charges.

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- à la première phrase, après les mots : « Le bailleur », sont insérés les mots : « ou son mandataire » ;

- à la seconde phrase, les mots : « le droit de bail » sont supprimés ;

b) Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Aucun frais lié à la gestion de l’avis d’échéance ou de la quittance ne peut être facturé au locataire.

« Avec l’accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance. » ;

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.

Art. 22. – Lorsqu’un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l’exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l’intermédiaire d’un tiers.

9° L’article 22 est ainsi modifié :

(Alinéa sans modification)

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d’avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l’article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des

a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

- les mots : « restitution des clés

(Alinéa sans modification)

- les mots : « restitution des clés

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.</p>	<p>par le locataire » sont remplacés par les mots : « remise en main propre des clés au bailleur ou à son mandataire » ;</p>	<p>par le locataire » sont remplacés par les mots : « remise en main propre <u>ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception</u>, des clés au bailleur ou à son mandataire » ;</p>
	<p>— il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « À cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. » ;</p>	<p>amendement n° CE863 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.</p>	<p>c) L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.</p>	<p>« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal par mois de retard. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
la mutation.	10° L'article 22-1 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Art. 22-1.</i> – Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.	a) Le premier alinéa est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :	– après les mots : « le cautionnement », sont insérés les mots : « , à peine de nullité, » ;	– après le mot : « <u>demandé</u> », sont insérés les mots : « , à peine de nullité, » ;
- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;	– après les mots : « souscrit une assurance, » sont insérés les mots : « ou toute autre forme de garantie, » ;	amendement n° CE778
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.	b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.		
Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.</p>	<p>« Lorsqu'un ou plusieurs contrats de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p>	<p>« Lorsqu'un contrat de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p>
<p>Art. 22-2. – En préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire les documents suivants :</p>	<p>11° L'article 22-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE866 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> - photographie d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité ; - carte d'assuré social ; - copie de relevé de compte bancaire ou postal ; - attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ; - attestation d'absence de crédit en cours ; - autorisation de prélèvement automatique ; 	<p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées par le bailleur au candidat à la location <u>préalable</u> à l'établissement du contrat de location est définie par décret en Conseil d'État, après avis de la commission nationale de concertation. » ;</p>	<p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées <u>du</u> candidat à la location par le bailleur <u>préalablement</u> à l'établissement du contrat de location est définie par décret en Conseil d'État, après avis de la commission nationale de concertation. » ;</p>
		<p>amendement n° CE779</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>- jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : " Par ces motifs " ;</p>	fié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>-attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;</p>		
<p>- attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;</p>		
<p>- contrat de mariage ;</p>		
<p>- certificat de concubinage ;</p>		
<p>- chèque de réservation de logement ;</p>		
<p>- dossier médical personnel ;</p>		
<p>- extrait de casier judiciaire ;</p>		
<p>- remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;</p>		
<p>- production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants ;</p>		
<p>- une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.</p>		
<p><i>Art. 23.</i> – Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :</p>		
<p>1° Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;</p>		
<p>2° Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>chose louée. (...)</p> <p>3° Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.</p>	<p>a) A la première phrase du sixième alinéa, les mots : « au moins » sont supprimés ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. (...)</p>	<p>b) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.</p>	<p>« Ces pièces peuvent aussi être transmises, à la demande du locataire, par voie dématérialisée ou par courrier postal. La copie et l'envoi de ces pièces au locataire est de droit et peut faire l'objet d'une facturation à prix coûtant. »</p>	<p>amendement n° CE503</p>
<p>Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.</p>	<p>« Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire peut être effectué par douzième. » ;</p>	<p>« Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire <u>est</u> effectué par douzième, <u>s'il en fait la demande.</u> » ;</p>
<p>Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur.</p>	<p>amendement n° CE1069</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

.....

Art. 24-1. – Lorsqu'un locataire a avec son bailleur un litige locatif ou lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation et agréée à cette fin ; si le litige porte sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, ce mandat peut être donné en outre à une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement. Une association précitée peut assister ou représenter, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables aux locataires des locaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article 2 lorsque le litige locatif porte sur la décence du logement.

13° À l'article 24-1, les mots :
« et agréée à cette fin » sont supprimés ;

13° L'article 24-1 est ainsi
modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « et agréée à cette fin » sont supprimés ;

b) (nouveau) Le même alinéa complété par une phrase ainsi rédigée : « la collectivité territorialement compétente en matière d'habitat ainsi que la caisse d'allocation familiale territorialement compétente peuvent être destinataires du mandat à agir mentionné au présent alinéa. »

c) (nouveau) Au second alinéa, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 25. – I. - Les chapitres Ier à IV du titre Ier de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété des logements sociaux et le développement de l'offre foncière sont abrogés.</i></p>	<p>14° L'article 25 est ainsi rédigé :</p>	<p>4° » ;</p>
<p>II. - Jusqu'à leur terme, les contrats de location en cours à la date de la publication de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables. Toutefois, les dispositions des deux derniers alinéas de l'article 10, des articles 15, 17, 18, 19 et 24 s'appliquent à ces contrats dès la publication de la présente loi.</p>	<p>« Les décrets pris en application des articles 7 et 18 abrogés et de l'article 29 modifié de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi. » ;</p>	<p>amendement n° CE1067</p>
<p>Pour les contrats conclus postérieurement au 23 décembre 1986, pour lesquels le propriétaire a délivré congé en application de l'article 9 et de l'article 14 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée avant la date de publication de la présente loi, le congé est nul et sans effet. Le propriétaire peut délivrer un nouveau congé dans les formes et conditions prévues à l'article 15 ; toutefois, le délai de préavis applicable à ce congé est réduit à trois mois.</p>		<p>14° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>III. - Pour les contrats arrivant à échéance après le 22 mai 1989, ou pour lesquels une instance judiciaire est en cours, pour lesquels le propriétaire a formulé, avant la publication de la présente loi, une proposition de nouveau loyer en application de l'article 21 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, le locataire dispose d'un délai d'un mois à compter de ladite publication pour demander au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, de formuler à nouveau une proposition de loyer ; dans ce cas, le bailleur peut présenter, dans un délai d'un mois à compter de la demande du locataire et dans les mêmes formes, une nouvelle proposition, faute de quoi le</p>		

Dispositions en vigueur

contrat initial est reconduit, à compter de sa date normale d'échéance, pour la durée prévue à l'article 10 et au loyer antérieur éventuellement révisé.

Les dispositions du c de l'article 17 sont applicables à ladite proposition, sous les réserves suivantes : le délai de préavis qui est fixé pour la formulation de la proposition n'est pas applicable ; la commission départementale de conciliation est saisie au plus tard deux mois après la proposition du bailleur ; le juge doit être saisi au plus tard deux mois après la saisine de la commission ; le nouveau loyer, fixé à la suite de cette seconde proposition, prend effet à la date normale d'échéance du contrat. Jusqu'à la fixation de ce loyer, il n'est pas porté atteinte à la validité du loyer éventuellement fixé en application de l'article 21 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

Pour les contrats conclus postérieurement au 23 décembre 1986 et pour lesquels le bailleur a formulé une proposition de renouvellement assortie d'un nouveau loyer en application de l'article 9 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée, avant la date de publication de la présente loi, la proposition est nulle et sans effet. Le bailleur peut formuler dans un délai d'un mois à compter de la publication de la présente loi une proposition de nouveau loyer conformément au c de l'article 17, sous les réserves prévues à l'alinéa précédent ; toutefois, jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le loyer antérieur éventuellement révisé demeure applicable.

IV. - Les dispositions du paragraphe III ci-dessus ne sont pas applicables lorsque la proposition du bailleur ou le congé ont donné lieu à une décision de justice passée en force de chose jugée.

V. - Les décrets pris en application des articles 7, 18, 21, 23 et 24 abrogés et des articles 25 et 29 modifiés de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

pris en application de la présente loi.

.....
Art. 25-2. – Jusqu'à leur terme, les contrats de location en cours en Polynésie française à la date du 15 septembre 1998 demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.

Texte du projet de loi

15° L'article 25-2 est abrogé.

Texte adopté par la Commission

15° (*Sans modification*)

II. (*nouveau*) La même loi est ainsi modifiée :

1° À la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article 10, les mots « au c de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « à l'article 17-2 » ;

2° A la fin du dernier alinéa de l'article 11, les mots : « au deuxième alinéa du d de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « à l'article 17-1 » ;

3° Au premier alinéa de l'article 25-1, la référence : « et de l'article 25 » est supprimée ;

4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, substituer aux mots : « des articles 18 et 19 », les mots : « de l'article 18 » ;

5° A l'article 44, la référence : « 25 » est remplacée par la référence : « 26 ».

III. (*nouveau*) Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° A la dernière phrase du septième alinéa de l'article L. 351-3, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;

2° A la première phrase du premier alinéa de l'article L. 353-9-2, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 » ;

3° A l'avant-dernière phrase de l'article L. 411-5, la référence : « de dispositions du b de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

		<p>17 » ;</p> <p>4° Au dernier alinéa de l'article L. 441-1, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;</p> <p>5° A la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 445-4, les mots : « du d de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « de l'article 17-1 ».</p> <p><u>IV. (nouveau) Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</u></p> <p>1° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.542-5, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;</p> <p>2° À la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.831-4, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 ».</p> <p>amendement n° CE784</p>
	<p>Article 4</p> <p>Après le titre I^{er} de la même loi, il est inséré un titre I^{er} bis ainsi rédigé :</p> <p>« TITRE I^{ER} BIS</p> <p>« DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES DANS LES LOGEMENTS MEUBLÉS RÉSIDENCE PRINCIPALE</p> <p>« Art. 25-2-1. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire.</p> <p>« Les dispositions des articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4 à l'exception du l, 5, 6, 7, 7-1, 20-1, 22 et 22-2 du titre I^{er} sont applicables.</p> <p>« Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements</p>	<p>Article 4</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Les articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4 à l'exception du l, 5, 6, 7, 7-1, 20-1, 22, 22-2 et 24 sont applicables <u>aux logements meublés</u> tels que définis à <u>l'article 25-2-2</u>.</p> <p>amendements n° CE865 et CE785</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.

« Art. 25-2-2. – Un logement meublé est un logement équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

« Ce mobilier doit nécessairement comporter un lit, une table et des chaises, une cuisine équipée auxquels s'ajoutent des éléments de confort supplémentaires.

« Art. 25-2-3. – Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaire que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de bail. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

« Art. 25-2-4. – Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.

« Art. 25-2-5. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

« Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

« Si les parties au contrat ne donnent pas congé dans les conditions prévues à l'article 25-2-6, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.

« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail

« Art. 25-2-2. – Un logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

amendement n° CE786

(Alinéa sans modification)

« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au ~~deuxième~~ alinéa est inapplicable.

peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au troisième alinéa du présent article est inapplicable.

amendement n° CE787

(Alinéa sans modification)

« Art. 25-2-6. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

(Alinéa sans modification)

« Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

(Alinéa sans modification)

« Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

(Alinéa sans modification)

« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la ~~première présentation~~ de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

amendement n° CE920

« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des

« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges ~~concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.~~

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation ~~des locaux loués.~~

« ~~Art. 25-2-7. – I. – Le préfet de~~ département fixe chaque année par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Ces loyers médians de référence, loyer médian de référence majoré et loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 du titre I^{er}.

charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis.

amendement n° CE788

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

amendement n° CE789

« ~~Art. 25-2-7. – I. – Le~~ représentant de l'État dans le département fixe chaque année par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Le loyer médian de référence, le loyer médian de référence majoré et le loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 du titre I^{er} en fonction de la structuration du marché locatif et sur proposition de l'observatoire local des loyers.

amendements n° CE790 et CE792

« Les loyers de référence s'appliquent aux locations meublées de logements faisant partie d'une résidence-service dédiée en priorité à l'accueil et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b de l'article 261 D du code général des impôts, peuvent faire l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE1107

« Les dispositions du II de l'article 17 et de l'article 17-2 du titre I^{er} sont applicables aux logements meublés en tenant compte des loyers de référence définis à l'alinéa précédent. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer exceptionnel tient ~~notamment~~ compte des équipements et services associés aux logements meublés.

« Le II de l'article 17 et l'article 17-2 de la présente loi sont applicables aux logements meublés en tenant compte des loyers de référence définis à l'alinéa précédent. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer exceptionnel tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.

amendement n° CE793

(Alinéa sans modification)

« II. – L'article 18 est applicable aux logements meublés.

« III. – Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés.

« III. – ~~Lorsque le contrat 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 qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17-1.~~

amendement n° CE794

(Alinéa sans modification)

« Lorsque les parties sont convenues par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutives à ces opérations.

(Alinéa sans modification)

« *Art. 25-2-8.* – Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

(Alinéa sans modification)

« 1° Soit, dans les conditions prévues à l'article 23 lorsqu'il s'agit de provision pour charges ;

« 2° Soit, sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définies dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou régularisation ultérieure.

« 2° Soit, sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définies dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté .

amendement n° CE795

« La commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 du titre Ier est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement mentionnées aux deux premiers alinéas de l'article 6. »

amendement n° CE796

Article 5

(Alinéa sans modification)

1° Le I est ainsi modifié :

a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 8, 10 à 12 et 15 à 18, le premier alinéa de l'article 20, et les cinq ... (le reste sans changement). » ;

b) (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire. » ;

c) (nouveau) Le dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les troisième à septième alinéas de l'article 15 sont applicables, ainsi que celles du huitième alinéa lorsque le congé émane du locataire. » ;

d) (Supprimé)

2° Au II, après la référence : « 3 », est insérée la

« Art. 25-2-9. – La commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 est compétente pour les litiges résultant de l'application des dispositions relatives aux ~~locations de~~ logement meublé constituant la résidence principale du locataire. »

Article 5

L'article 40 de la même loi est ainsi modifié :

~~1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié :~~

~~a) Après le mot : « dispositions » sont insérés les mots : « des sixième, neuvième, dixième, onzième et dix-septième alinéas de l'article 3. » ;~~

~~b) Après le mot : « articles » est insérée la mention : « 3-1. » ;~~

~~e) Le nombre : « 19 » est remplacé par le nombre : « 18 » ;~~

~~d) Les mots : « du premier alinéa~~

Titre II : Dispositions diverses

Art. 40. – I. – Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15 à 19, du premier alinéa de l'article 20, du premier alinéa de l'article 22, des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

(...)

Dispositions en vigueur

II. – Les dispositions des articles 3, 8 à 20, du premier alinéa de l'article 22 et de l'article 24 ne sont pas applicables aux logements dont le loyer est fixé en application des dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

III. – Les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15, du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

(...)

Texte du projet de loi

de l'article 22, » sont supprimés ;

~~2° Au II, après les mots : « articles 3, » est insérée la mention : « 3-1, » ;~~

~~3° Le premier alinéa du III est ainsi modifié :~~

~~a) Après le mot : « dispositions » sont insérés les mots : « des sixième, neuvième, dixième, onzième et dix-septième alinéas de l'article 3, » ;~~

~~b) Après les mots : « des articles, » est insérée la mention : « 3-1, » ;~~

~~e) Après le nombre : « 15, » sont insérés les nombres : « 17, 17-2, 18 » ;~~

~~d) Les mots : « du paragraphe e de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « du II de l'article 17-1 » ;~~

Texte adopté par la Commission

référence : « 3-1 » ;

3° Le III est ainsi modifié :

a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier ... (le reste sans changement) » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième » ;

c) Le début du dernier alinéa est ainsi rédigé : « L'article 16, le I de l'article 17, l'article 18, les trois premiers alinéas de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;

4° et 5° (Supprimés)

6° Le début du V est ainsi rédigé : « Les articles 10, 15, à l'exception des troisième à huitième du I, 17 et 17-2 ne sont pas ... (le reste sans changement). » ».

amendement n° CE797

7° et 8° (Supprimés)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire.</p>	<p>4° Au troisième alinéa du III, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième »;</p>	
<p>Les dispositions de l'article 16, des paragraphes a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19, du premier alinéa de l'article 20 et des cinq premiers alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>5° Le quatrième alinéa du III est ainsi modifié :</p>	
<p>(...)</p>	<p>a) Les mots : « des paragraphes a, b, c et d de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « du I de l'article 17 »;</p>	
<p>V. – Les dispositions de l'article 10, de l'article 15 à l'exception des deuxième, troisième et quatrième alinéas du paragraphe I et des paragraphes b et c de l'article 17 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales.</p>	<p>b) Les mots : « et 19 » sont supprimés;</p>	
<p>(...)</p>	<p>e) Après le mot : « premier » sont insérés les mots : « au troisième »;</p>	
<p>VII. – A compter du 1^{er} janvier 1997, les dispositions des articles 17 à 20 ne sont pas applicables aux logements auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L. 472-1-3 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>6° Le V est ainsi modifié :</p>	
<p>(...)</p>	<p>a) Les mots : « de l'article 10 » sont remplacés par les mots : « des articles 10, 17, 17-2 »;</p>	
<p>Les dispositions des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>b) Les mots : « troisième et quatrième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième »;</p>	
<p>Les dispositions des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>c) Les mots : « et des paragraphes b et c de l'article 17 » sont supprimés;</p>	
<p>Les dispositions des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>7° Au premier alinéa du VII, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 1997, » sont supprimés;</p>	
<p>Les dispositions des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 ne sont pas applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements régis par un cahier des charges en application du chapitre V du titre IV du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>8° Au deuxième alinéa du VII, les mots : « des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18, 19 et du premier alinéa de l'article 20 » sont remplacés par les mots : « de l'article 17, du I de l'article 17-1, des articles 17-2, 18 et du premier au troisième alinéas de l'article 20 ».</p>	
<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>	<p>Article 6</p>
<p>Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
—	dispositions qui leur étaient applicables.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	Toutefois, pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction antérieure à la présente loi :	
	1° Les articles 7, 14, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	2° L'article 11-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée dans leur rédaction de la présente loi leurs sont applicables pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la loi.	2° L'article 11-1 de ladite loi, dans sa rédaction de la présente loi, leur est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la <u>présente</u> loi.
	Pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les dispositions des articles 6, 7 à l'exception du g, 20-1 et 25-2-9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans leur rédaction issue de la présente loi sont applicables.	amendement n° CE798
		<i>(Alinéa sans modification)</i>
Code de la construction et de l'habitation	Article 7	Article 7
<i>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</i>	L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
<i>Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.</i>		
<i>Chapitre II : Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés.</i>		
Art. L. 632-1. Toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit d'une durée d'un an dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. A l'expiration de ce contrat, le bail est tacitement reconduit pour un an sous	« Art. L. 632-1. – Une location d'un logement meublé constituant la résidence principale du preneur est soumise aux dispositions du titre I ^{er} bis de la loi n° 86-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

réserve des dispositions suivantes.

Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la clause de reconduction tacite prévue au premier alinéa est inapplicable.

Lorsque le contrat 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 qui en résulte ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers mentionné au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire en respectant le même préavis et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du

« Toutefois, lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

« Si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

« Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.

amendement n° CE799

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

respect d'un préavis d'un mois.

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fonds de solidarité pour le logement.

Texte du projet de loi

« À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifié, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fond de solidarité pour le logement. »

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

Article 7 bis (nouveau)

Après le titre I^{er} du livre II du code des assurances, il est inséré un titre I^{er} bis ainsi rédigé :

« Titre I^{er} bis

« L'assurance habitation

« Art. L. 215-1.- Toute personne assujettie à l'obligation d'assurance énoncé au g) de l'article 7 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 qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques dont elle doit répondre en sa qualité de locataire, se voit opposer un refus peut saisir le bureau central de tarification prévu à l'article L. 212-1.

« Le bureau central de tarification fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par le décret en Conseil d'État susmentionné, déterminer le montant d'une franchise

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

CHAPITRE II

Mettre en place une garantie universelle des loyers

Article 8

I. – Il est créé, ~~pour les contrats de location conclus à compter du 1^{er} janvier 2016, une garantie universelle des loyers ayant pour objet de couvrir les bailleurs personnes physiques ou morales~~ contre les risques d'impayés de loyer et de favoriser l'accès au logement.

qui reste à la charge de l'assuré.

« Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir le risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur. Elle encourt, selon le cas, soit le retrait des agréments prévus aux articles L. 321-1, L. 321-7, L. 321-8 ou L. 321-9, soit les sanctions prévues aux articles L. 351-7, L. 351-8 et L. 363-4. »

amendement n° CE800

(ALINÉA SANS MODIFICATION)

(Alinéa sans modification)

Article 8

I. – Il est créé sous la dénomination de garantie universelle des loyers un dispositif ayant pour objet de couvrir, sous la forme d'un système d'aides, les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.

La garantie universelle des loyers s'applique aux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2016 et aux catégories de logements suivantes :

1° Logements à usage exclusif d'habitation constituant la résidence principale du preneur tels que définis à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

2° Logements meublés constituant la résidence principale du preneur tels que définis aux articles 25-2-1 et 25-2-2 de la même loi.

En sont exclus les logements appartenant ou gérés par les organismes mentionnés au troisième et au quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif,

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et faisant l'objet d'une convention passée en application des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Un décret précise le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le montant maximal de la garantie accordée pour un même logement en fonction de la localisation du logement et de sa catégorie, et la durée des versements. Il définit également les modalités de recouvrement des impayés ainsi que les mesures d'accompagnement social en faveur des locataires dont les impayés de loyer sont couverts par la garantie.

amendement n° CE1077

(Alinéa sans modification)

II. – Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, à une date fixée par décret et au plus tard le 1^{er} octobre 2014, une agence de la garantie universelle des loyers.

Cette agence est chargée :

1° De préfigurer et de mettre en place la garantie prévue au I, ~~selon le cahier des charges suivant :~~

~~– l'application au parc locatif privé ainsi qu'il est défini au VI du présent article ;~~

~~– la substitution, pour les propriétaires, du régime de garantie au régime de cautionnement mentionné à 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, en particulier pour faciliter l'accès au logement des étudiants, des jeunes et des personnes aux revenus modestes ou précaires ;~~

~~– la définition de mesures d'accompagnement social pour les locataires dont les impayés de loyer sont couverts par la garantie ;~~

1° De préfigurer et de mettre en place la garantie prévue au I ;

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

~~— l'instauration d'un régime d'encadrement financier reposant sur l'instauration de seuils de déclenchement et de plafonds fondés d'une part sur la localisation du logement et sa catégorie et relatifs d'autre part au montant ou à la durée d'octroi de la garantie ;~~

2° D'administrer, directement ou par l'intermédiaire d'opérateurs, ainsi que de contrôler le régime de garantie issu de cette préfiguration.

III. – L'agence est dirigée par un conseil d'administration composé de cinq représentants de l'État, de deux représentants de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation et de deux personnalités qualifiées nommées à raison de leur compétence en matière de logement.

Le président du conseil d'administration est nommé par décret pris sur le rapport du ministre chargé du logement.

Un comité d'orientation est chargé de faire toute proposition utile afin d'améliorer la gestion de la garantie universelle des loyers.

IV. – Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence de la garantie universelle des loyers peut disposer des ressources suivantes :

1° Les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;

2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;

3° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est

amendement n° CE1080

2° *(Sans modification)*

III. – *(Sans modification)*

IV. – *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. L. 313-3. – Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des retours 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 d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, 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.

Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes : (...)

g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat. (...)

autorisée à faire ;

4° Le produit des dons et legs ;

5° Les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans des conditions fixées par le conseil d'administration ;

6° Toutes les ressources dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements.

V. – Le début du septième alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« g) Au financement du dispositif prévu à l'article 8 de la loi n° du et au versement de compensations... (*le reste sans changement*) ».

CHAPITRE III

Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier

Article 9

V. – (*Sans modification*)

(*ALINÉA SANS MODIFICATION*)
(*Alinéa sans modification*)

Article 9

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970</p>	<p>I. – Le titre I^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Titre I^{er} : De l'exercice des activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce</p>	<p>1° L'article 1^{er} est ainsi modifié :</p>	<p>a) (nouveau) Au 4°, après le mot : « immobilières », sont insérés les mots : « ou de sociétés d'habitat participatif » ;</p>
<p>Art. I^{er}. – Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :</p>	<p>b) Il est ajouté un 9° ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE1006</p>
<p>(...)</p>	<p>« 9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Art. I-1. – Est considérée comme une location saisonnière pour l'application de la présente loi la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.</p>	<p>2° L'article 1-1 est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Lorsque ces locations font intervenir un intermédiaire, leurs conditions de conclusion sont précisées par un décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>a) Au début, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Pour l'application de la présente loi :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« 1° Est considérée comme relevant de l'activité de gestion immobilière, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis lorsqu'elle constitue l'accessoire d'un mandat de gestion ; »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>b) (nouveau) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « 2° » ;</p>
	<p>3° L'article 3 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE281</p>
		<p>3° (Sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. 3. — Les activités visées à l'article 1^{er} ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, délivrée par le préfet, précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir.

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- les mots : « par le préfet » sont remplacés par les mots : « , pour une durée fixée par décret en Conseil d'État, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale » ;

- est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale exerce une activité mentionnée à l'article 1^{er}, la carte est délivrée par le vice-président dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;

Cette carte ne peut être délivrée qu'aux personnes physiques qui satisfont aux conditions suivantes :

1° Justifier de leur aptitude professionnelle ;

2° Justifier d'une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et spécialement affectée à ce dernier, à l'exception toutefois des personnes déclarant leur intention de ne détenir aucun fonds, effet ou valeur, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ;

b) Le 2° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce décret définit également les conditions dans lesquelles le garant exerce une mission de contrôle sur les fonds qu'il garantit en application du présent article ; »

4° Après l'article 3, il est inséré

4° (Sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

un article 3-1 ainsi rédigé :

« *Art. 3-1.* – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er}, au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, sont, à l'exception de celles visées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.

« Un décret détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de obligation de formation continue, les modalités selon lesquelles elle s'accomplit, celles de son contrôle et celles de sa justification en cas de renouvellement de la carte professionnelle. »

5° L'article 4 est ainsi modifié :

(Alinéa sans modification)

Art. 4. – Toute personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier justifie de sa qualité et de l'étendue de ses pouvoirs dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Les dispositions du titre II de la présente loi lui sont applicables.

a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « justifie » sont insérés les mots : « d'une compétence professionnelle, » ;

(Alinéa sans modification)

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

(Alinéa sans modification)

- après la première phrase, est inséré une phrase ainsi rédigée : « Ces personnes doivent contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;

- les deux dernières phrases sont supprimées ;

c) Le troisième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

« En outre, ~~elles~~ ne peuvent :

« En outre, ces personnes ne peuvent :

amendement n° CE285

« 1° Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Celles d'entre elles qui exercent déjà leur activité à titre non salarié à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement doivent s'immatriculer en qualité d'agents commerciaux dans les neuf mois à compter de cette date.</p>	<p>sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1^{er} de la présente loi ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	<p>« 2° Donner des consultations juridiques ni rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	<p>« 3° Assurer la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	<p>« Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du , disposent de l'habilitation mentionnée au premier alinéa sont réputées justifier de la compétence professionnelle mentionnée au présent article. » ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	<p>6° L'article 4-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'informer leurs clients dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État des liens de nature capitalistique, directs, ou juridique qu'elles pourraient avoir ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 pourraient avoir avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1^{er}. » ;</p>
	<p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues d'informer leurs clients dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État des liens de nature capitalistique, directs ou indirects, ou juridique qu'elles pourraient avoir ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 pourraient avoir avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1^{er}. » ;</p>	amendements n° CE1008 et CE287
	<p>7° À l'article 5, après les mots : « d'argent » sont insérés les mots : « ne constituant ni une rémunération ni une commission » ;</p>	<p>7° À l'article 5, il est inséré après les mots : « des sommes d'argent » les mots : « ne constituant ni une rémunération ni <u>des honoraires</u> » ;</p>
	<p>Art. 5. – Les personnes visées à l'article 1er qui reçoivent, détiennent des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs, ou en disposent, à quelque titre et de quelque manière que</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>ce soit, à l'occasion des opérations spécifiées audit article, doivent respecter les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, notamment les formalités de tenu des registres et de délivrance de reçus, ainsi que les autres obligations découlant du mandat.</p>	<p>8° Le I de l'article 6 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE1009</p>
<p><i>Art. 6. – I. –</i> Les conventions conclues avec les personnes visées à l'article 1er ci-dessus et relatives aux opérations qu'il mentionne en ses 1° à 6°, doivent être rédigées par écrit et préciser conformément aux dispositions d'un décret en Conseil d'Etat :</p>		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les conditions dans lesquelles ces personnes sont autorisées à recevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs à l'occasion de l'opération dont il s'agit ;</p>	<p>a) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p><i>a) (Sans modification)</i></p>
<p>Les modalités de la reddition de compte ;</p>	<p>« Les moyens employés par les personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent, pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1° du même article 1^{er}.</p>	
<p>Les conditions de détermination de la rémunération, ainsi que l'indication de la partie qui en aura la charge.</p>	<p>« En outre, lorsqu'une convention comporte une clause d'exclusivité, elle précise les actions que le mandataire s'engage à réaliser pour exécuter la prestation qui lui a été confiée ainsi que les modalités selon lesquelles il rend compte au mandant des actions effectuées pour son compte, selon une périodicité déterminée par les parties. » ;</p>	
<p>Les dispositions de l'article 1325 du code civil leur sont applicables.</p>		
<p>Aucun bien, effet, valeur, somme d'argent, représentatif de commissions, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise quelconque, n'est dû aux personnes indiquées à</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>l'article 1er ou ne peut être exigé ou accepté par elles, avant qu'une des opérations visées audit article ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties.</p>	<p>« La somme versée par le mandant en application de cette clause ne peut excéder un montant fixé par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p><u>a bis) (nouveau) Au sixième alinéa, les mots : « de commissions », sont remplacés par les mots : « d'honoraires » :</u></p>
<p>Toutefois, lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause recevra application dans les conditions qui seront fixées par décret.</p>	<p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><u>b) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</u></p>
<p>Lorsque le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, tout ou partie des sommes d'argent visées ci-dessus qui sont à sa charge peuvent être exigées par les personnes visées à l'article 1er avant qu'une opération visée au même article n'ait été effectivement conclue et constatée. La clause prévue à cet effet est appliquée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« La convention conclue entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} et le propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, ou le titulaire de droits sur ce bien, comporte une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle ce dernier s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une</p>	<p><u>- les mots : « une commission sera due » sont remplacés par les mots : « des honoraires seront dûs » :</u></p>
		<p><u>- est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</u></p>
		<p>amendements n° CE1010 et CE153</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>c) (Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

II - Entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1er et son client, une convention est établie par écrit. Cette convention dont, conformément à l'article 1325 du code civil, un original est remis au client précise les caractéristiques du bien recherché, la nature de la prestation promise au client et le montant de la rémunération incombant à ce dernier.

Aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n'est due à une personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive.

activité mentionnée à l'article 1^{er}. » ;

8° bis (nouveau) Le II du même article 6 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle précise également les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans ladite convention. » ;

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

« Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa sont définies par décret. » ;

amendement n° CE681

9° (Alinéa sans modification)

9° Après l'article 6, il est inséré un article 6-1 ainsi rédigé :

« Art. 6-1. – Toute publicité effectuée par une personne visée à l'article 1^{er} et relative aux opérations

« Art. 6-1. – Toute publicité effectuée par une personne visée à l'article 1^{er} et relative aux opérations

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. 7. – Sont nulles les promesses et les conventions de toute nature relatives aux opérations visées à l'article 1er qui ne comportent pas une limitation de leurs effets dans le temps.

mentionnées au 1° de cet article doit, quel que soit le support utilisé, mentionner le montant toutes taxes comprises de la rémunération de l'intermédiaire restant à la charge de chacune des parties. » ;

10° L'article 7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

~~« Les modalités de la non-reconduction des contrats définies par les deux premiers alinéas de l'article L. 136-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions citées au premier alinéa de l'article 6. Lorsque ces conventions comportent une clause d'exclusivité, elles ne peuvent faire l'objet d'une reconduction tacite. » ;~~

mentionnées au 1° de cet article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur. » ;

amendements n° CE292 et CE1007

10° L'article 7 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles :

« 1° Les modalités de non-reconduction des contrats définies aux deux premiers alinéas de l'article L. 136-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions prévues au premier alinéa du I de l'article 6 de la présente loi ;

« 2° lorsque ces conventions portent sur des opérations visées aux 1° et 4° de l'article 1^{er} de la même loi et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par le troisième alinéa de ce même article. »

amendements n° CE258 et CE294

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 8-1.</i> – Tout ressortissant légalement établi dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour exercer l'une des activités prévues à l'article 1^{er} de la présente loi peut exercer cette activité de façon temporaire et occasionnelle en France après en avoir fait la déclaration préalable auprès du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Toutefois, lorsque l'activité concernée ou la formation y conduisant n'est pas réglementée dans l'Etat d'établissement, le prestataire doit l'avoir exercée dans cet Etat pendant au moins deux années au cours des dix années qui précèdent la prestation.</p>	<p>11° À la première phrase de l'article 8-1, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale » ;</p>	<p>11° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p><i>Art. 8-2.</i> – Les personnes exerçant les activités désignées aux 1°, 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1^{er} de la présente loi, à l'exclusion de l'échange, la location ou la sous-location saisonnière ou non, en nu ou en meublé, mettent en œuvre les obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme définies au chapitre I^{er} du titre VI du livre V du code monétaire et financier.</p>	<p>12° Il est ajouté un article 8-3 ainsi rédigé :</p>	<p>12° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>L'autorité administrative en charge de l'inspection mentionnée au II de l'article L. 561-36 du code monétaire et financier assure le contrôle du respect des obligations prévues à l'alinéa précédent, dans les conditions définies à l'article L. 141-1 du code de la consommation.</p>	<p>« <i>Art. 8-3. – I.</i> – La commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières mentionnée à l'article 13-6 de la présente loi transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation toute information relative à des infractions ou manquements mentionnés à l'article L. 141-1 du code de la consommation susceptibles d'être imputables à des personnes mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi.</p>	
	<p>« II. – Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} de la présente loi sont soumises à des contrôles menés par l'autorité administrative chargée de la</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Titre II : De l'incapacité d'exercer des activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce

concurrency et de la consommation, conformément à l'article L. 141-1 du code de la consommation. »

II. – Après le titre II de la même loi, il est inséré un titre II bis ainsi rédigé :

« TITRE II BIS

**« DE L'ENCADREMENT ET DU
CONTRÔLE DES ACTIVITÉS
DE TRANSACTION ET DE
GESTION IMMOBILIÈRES**

« CHAPITRE I^{ER}

**« Du conseil national de la transaction
et de la gestion immobilières**

« Art. 13-1. – Un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières exerce une fonction de conseil afin de concourir au bon exercice des activités des personnes mentionnées à l'article 1^{er}.

(Alinéa sans modification)

« Art. 13-1. – Un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est chargé de représenter les personnes exerçant les opérations mentionnées à l'article 1^{er}.

« Consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant leur profession, le conseil veille au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées au même article 1^{er}. À cette fin, le conseil concourt à l'élaboration du code de déontologie applicable aux personnes mentionnées au premier alinéa du présent article, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. Le conseil participe également à la détermination des modalités selon lesquelles s'effectue la formation continue à laquelle ces personnes sont astreintes.

amendement n° CE299

« Le conseil propose au garde des sceaux, ministre de la justice les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.

« Le conseil propose au garde des sceaux, ministre de la justice et au ministre en charge du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE303

« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses missions sont fixées par décret.

« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret. Il inclura obligatoirement des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1^{er} dans l'exercice des opérations citées au même article.

amendements n° CE299 et CE683

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« CHAPITRE II
« Du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières

« Art. 13-2. – Sous réserve des dispositions leur imposant la divulgation de certaines informations, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} respectent la confidentialité des données dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs activités. Ce principe ne fait pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat.

« Art. 13-3. – *(Supprimé)*

~~« Art. 13-3. – Les règles constituant le code de déontologie des personnes exerçant les activités mentionnées à l'article 1^{er} sont fixées par décret en Conseil d'État.~~

amendement n° CE299

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« CHAPITRE III
« De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières

« Art. 13-4. – Tout manquement aux lois, règlements et obligations fixées par le code de déontologie, toute négligence grave, ~~tout manquement à la probité ou à l'honneur des personnes mentionnées à l'article 1^{er} peut donner lieu à sanction disciplinaire.~~

« Art. 13-4. – Tout manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le code de déontologie mentionné à l'article 13-3 ou toute négligence grave, commis par une personne mentionnée à l'article 1^{er} dans l'exercice de ses activités, l'expose

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

à des poursuites disciplinaires.

amendement n° CE1090

(Alinéa sans modification)

« La cessation des activités des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ne fait pas obstacle aux poursuites disciplinaires pour des faits commis pendant l'exercice de leurs fonctions.

(Alinéa sans modification)

« L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter de la commission des faits ou, lorsque les faits se rapportent à l'exercice professionnel, à compter de l'achèvement des activités à l'occasion desquelles ces faits ont été commis.

(Alinéa sans modification)

« Art. 13-5. – Il est créé des commissions régionales ou interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières qui connaissent de l'action disciplinaire exercée à raison de faits commis dans leur ressort par les personnes mentionnées à l'article 1^{er}.

(Alinéa sans modification)

« Lorsque les faits ont été commis à l'étranger, l'action disciplinaire est portée devant la commission de contrôle dans le ressort de laquelle il a été procédé à la délivrance ou au renouvellement de la carte professionnelle.

(Alinéa sans modification)

« Art. 13-6. – Chaque commission régionale ou interrégionale de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières comprend :

« 1° le représentant de l'État dans la région dans laquelle se trouve le siège de la commission, qui en assure la présidence, ou son représentant ;

« 1° le ~~préfet~~ de la région dans laquelle se trouve le siège de la commission, qui en assure la présidence, ou son représentant ;

amendement n° CE370

(Alinéa sans modification)

« 2° un magistrat de l'ordre judiciaire ;

(Alinéa sans modification)

« 3° des représentants de l'État ;

(Alinéa sans modification)

« 4° un membre de professions juridiques ou judiciaires qualifié dans le domaine de l'immobilier ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 5° des personnes ayant cessé d'exercer les activités mentionnées à l'article 1^{er} :

(Alinéa sans modification)

« 6° le président ou, si celui-ci exerce une activité mentionnée à l'article 1^{er}, le vice-président de la chambre de commerce et d'industrie de région dans laquelle se trouve le siège de la commission ;

(Alinéa sans modification)

« 7° des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1^{er} dans l'exercice des opérations citées au même article.

(Alinéa sans modification)

« La composition et les modalités de constitution, de saisine et de fonctionnement des commissions sont fixées par décret en Conseil d'État.

(Alinéa sans modification)

« *Art. 13-7.* – Les commissions statuent par décision motivée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. ~~Aucune sanction ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne poursuivie, que celle-ci ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée.~~

« *Art. 13-7.* – Les commissions statuent par décision motivée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Avant toute décision, les commissions informent la personne mise en cause de la sanction envisagée à son encontre, en lui indiquant qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix et en l'invitant à présenter, dans le délai de soixante jours, ses observations écrites ou orales.

amendement n° CE379

« *Art. 13-8.* – Les sanctions disciplinaires sont, compte tenu de la gravité des faits reprochés :

(Alinéa sans modification)

« 1° L'avertissement ;

(Alinéa sans modification)

« 2° Le blâme ;

(Alinéa sans modification)

« 3° L'interdiction temporaire d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1^{er} pour une durée n'excédant pas trois ans ;

(Alinéa sans modification)

« 4° L'interdiction définitive d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1^{er}.

(Alinéa sans modification)

« En cas d'urgence, et à titre conservatoire, le président de la commission peut prononcer la

« En cas d'urgence, et à titre conservatoire, le président de la commission peut prononcer la

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée à l'article 1^{er}. Le président en informe sans délai la commission. Cette mesure peut être ordonnée pour une durée qui ne peut excéder un mois, sauf prolongation décidée par la commission pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à l'intéressé, qu'il ait été mis à même de prendre connaissance du dossier et qu'il ait été entendu ou dûment appelé par le président de la commission.

« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.

« L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être assortis de la sanction complémentaire de l'interdiction d'être membre d'une commission de contrôle pendant dix ans au plus.

« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant le délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces obligations peuvent également être prescrites par la commission lorsque la personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la

suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée à l'article 1^{er}. Le président en informe sans délai la commission. Cette mesure peut être ordonnée pour une durée qui ne peut excéder un mois, sauf prolongation décidée par la commission pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne, qu'elle ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée par le président de la commission.

amendement n° CE381

« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée de la part de la commission régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.

amendement n° CE384

(Alinéa sans modification)

« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant le délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces mesures peuvent également être prescrites par la commission lorsque la personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

charge de son mandant.

charge de son mandant.

« Lorsqu'elle prononce une sanction disciplinaire, la commission peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par l'action disciplinaire.

amendement n° CE387

(Alinéa sans modification)

« La commission communique ses décisions devenues définitives à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.

(Alinéa sans modification)

« Elle peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge des personnes sanctionnées.

« Elle peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge de la personne sanctionnée.

amendement n° CE389

(Alinéa sans modification)

« Art. 13-9. – Les décisions des commissions de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières et de leurs présidents sont susceptibles de recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.

(Alinéa sans modification)

« Art. 13-10. – Chaque commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières crée et tient à jour un répertoire des personnes sanctionnées avec l'indication des sanctions devenues définitives.

« Chaque commission notifie à la chambre de commerce et d'industrie de région ainsi qu'à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 toute sanction devenue définitive. Lorsqu'une personne adresse à la chambre de commerce et d'industrie compétente une demande de carte professionnelle, elle doit indiquer à cette dernière s'il s'agit d'une première demande ou, en cas de demande de renouvellement, la chambre de commerce et d'industrie qui lui a

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Titre III : Des sanctions pénales</p> <p><i>Art. 14.</i> – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 Euros d'amende le fait :</p> <p>a) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1er sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 ou après l'avoir restituée ou en ayant omis de la restituer après injonction de l'autorité administrative compétente ;</p> <p>.....</p> <p><i>Art. 17.</i> – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7500 euros d'amende le fait de mettre obstacle à l'exercice de la mission des agents publics chargés du contrôle en refusant de leur communiquer les documents réclamés, notamment les documents bancaires ou comptables ainsi que les mandats écrits.</p>	<p>« Les modalités et le fonctionnement du répertoire sont déterminés par décret en Conseil d'État pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.</p> <p>III. – Le titre III de la même loi est ainsi modifié :</p> <p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et administratives. » ;</p> <p>2° Après le <i>a</i> de l'article 14, il est inséré un <i>a bis</i> ainsi rédigé :</p> <p>« <i>a bis</i>) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, définitivement prononcée en application de l'article 13-7 de la présente loi ; »</p> <p>3° Après l'article 17, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. 17-1.</i> – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de</p>	<p>délivré sa carte précédente.</p> <p>amendement n° CE1005(Rect)</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>a bis</i>) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, définitivement prononcée en application de l'article 13-7 de la présente loi <u>et devenue définitive</u> ; »</p> <p>amendement n° CE391</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>Art. 17-1.</i> – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut être supérieur à 15 000 €, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1^{er} et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »

la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1^{er} et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article L. 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »

Titre IV : Dispositions diverses

~~IV. Le titre IV est ainsi modifié :~~

~~— avant l'article 19, il est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :~~

~~« Art. 18-1. Les personnes mentionnées à l'article 1^{er}, qui se livrent ou prêtent leur concours à un acte de location d'un immeuble à usage d'habitation, communiquent à l'observatoire des loyers territorialement compétent des informations relatives à l'immeuble et au bail.~~

~~« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire des loyers sont définies par décret en Conseil d'État. »~~

amendements n° CE404 et CE396

IV. – *(Supprimé)*

amendement n° CE9

IV bis (nouveau). – Au 11° de l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation, après la seconde occurrence du mot : « par », est insérée la référence : « le a bis de l'article 14 et ».

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE393

IV ter (nouveau). – Au 8° de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, la référence: « et 8° » est remplacée par les références : « , 8° et 9° »

amendement n° CE280

V. – (*Sans modification*)

VI. – (*Sans modification*)

VII (nouveau). – Après _____ le troisième alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Les locaux meublés loués de manière habituelle pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, ne peuvent pas être considérés comme locaux d'habitation au sens du présent article, et doivent donc être soumis à autorisation.

amendement n° CE537

VIII (nouveau). – Après _____ le premier alinéa de l'article L. 631-7-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Un propriétaire ne peut demander une autorisation de changement d'usage de son logement en local meublé loué de manière habituelle pour de courtes durées qu'après avoir obtenu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires.

amendement n° CE541

(*ALINÉA SANS MODIFICATION*)
(*Alinéa sans modification*)

V. – Le I du présent article ne s'applique qu'aux contrats conclus postérieurement à la publication de la présente loi au *Journal officiel*.

VI. – Les 7° et 8° du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui de la publication de la présente loi au *Journal officiel*.

CHAPITRE IV
Améliorer la prévention des expulsions

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
—	—	—
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989	<i>Section 1</i> Traiter les impayés le plus en amont possible	<i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Art. 24.</i> – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.	Article 10 I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié : 1° Au début du premier alinéa, est ajouté un : « I. – » ; 2° Après le premier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés : « Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement dont l'adresse de saisine est précisée. « Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.	Article 10 <i>(Alinéa sans modification)</i> 1° <i>(Sans modification)</i> 2° <i>(Sans modification)</i>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents. Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes à l'enquête.

1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. » ;

3° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) Au début, est ajouté un : « III. – » ;

b) À la première phrase, après les mots : « le Fonds de solidarité pour le logement, » sont insérés les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;

c) Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon les modalités fixées par décret. » ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

b) À la première phrase, les mots : « . en tant que de besoin, » sont supprimés et, après les mots : « le Fonds de solidarité pour le logement, » sont insérés les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;

amendement n° CE802

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d) La seconde phrase est ainsi modifiée :

- les mots : « une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « un diagnostic social et financier, »

- les mots : « de laquelle » sont remplacés par le mot : « duquel »

- après les mots : « leurs observations » sont insérés les mots : « , et le transmettent au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives »

- à la fin, les mots : « à l'enquête » sont remplacés par les mots : « au diagnostic ;

4° Après le deuxième alinéa, il est inséré un IV ainsi rédigé :

« IV. – Les dispositions des deux précédents alinéas sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'État incombant au bailleur. » ;

5° Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « V. – » ;

6° Les trois derniers alinéas sont supprimés ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« IV. – Les dispositions des deux précédents alinéas sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'État dans le département incombant au bailleur. » ;

amendement n° CE803

5° *(Sans modification)*

6° *(Sans modification)*

Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement, dans les conditions prévues aux articles 1244-1 (premier alinéa) et 1244-2 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative.

(...)

Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions des alinéas précédents ainsi que du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire

Dispositions en vigueur

de saisir le fonds de solidarité pour le logement dont l'adresse est précisée.

Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les dispositions du deuxième alinéa sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes additionnelles et reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'Etat incombant au bailleur.

.....

Art. L. 353-15-1. – Pour l'application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les organismes bailleurs, pour leurs logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 et dont les locataires bénéficient de l'aide personnalisée au logement, ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine de la commission mentionnée à l'article L. 351-14 en vue d'assurer le maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, sauf si

Texte du projet de loi

—

II. – Les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Texte adopté par la Commission

—

7° (nouveau) Il est ajouté un VI ainsi rédigé :

« VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion mentionne la possibilité de saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »

amendement n° CE867(Rect)

II. – (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur

la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai.

Ces dispositions sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivée par l'existence d'une dette locative.

.....

Art. L. 442-6-1. – Pour l'application de l'article 24 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 organismes bailleurs de logements dont les locataires bénéficient d'une des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine des organismes payeurs desdites allocations en vue d'assurer le maintien du versement de l'allocation de logement, sauf si la décision de l'organisme concerné intervient avant l'expiration de ce délai.

Ces dispositions sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivée par l'existence d'une dette locative.

.....

Texte du projet de loi

—

Texte adopté par la Commission

—

Section 2

Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p align="center">—</p> <p align="center">Code des procédures civiles d'exécution</p>	<p align="center">Article 11</p>	<p align="center">Article 11</p>
<p><i>Art. L. 412-5.</i> – Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en informe le représentant de l'Etat dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. A défaut, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu.</p>	<p>I. – Après le mot : « départements », la fin de l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigée : « afin que celui-ci informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. À défaut de saisine par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu. » ;</p> <p>« Cette information peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. »</p>	<p>I. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p align="center">.....</p> <p align="center">Loi n° 90-449 du 31 mai 1990</p>	<p>II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 7-1.</i> – Pour l'application de l'article 2, le plan d'action pour le logement des personnes défavorisées de Mayotte inclut le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile à compter de la date d'entrée en vigueur de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles à Mayotte.</p>	<p>1° L'article 7-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives, une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés.</p> <p>« Cette charte est approuvée par le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité ainsi que devant la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.</p> <p>« Un décret fixe la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte. » ;</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>2° Après l'article 7-1, sont insérés deux articles 7-2 et 7-3 ainsi</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

rédigés :

« Art. 7-2. – Une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est créée dans chaque département. Cette commission a pour missions de :

« 1° Coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la charte pour la prévention des expulsions ;

« 2° Délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

« Pour l'exercice de cette deuxième mission, elle est informée par le ~~préfet~~ des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution.

« Elle peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire, et par toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation.

« Elle est alertée par :

« a) La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du droit au logement opposable fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;

« b) Les organismes payeurs des aides au logement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;

(Alinéa sans modification)

« 1° Coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la charte pour la prévention de l'expulsion ;

amendement n° CE805

(Alinéa sans modification)

« Pour l'exercice de cette deuxième mission, elle est informée par le représentant de l'État dans le département des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution.

amendement n° CE806

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« – systématiquement par les organismes payeurs des aides au logement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE869

(Alinéa sans modification)

« c) Le fonds de solidarité pour le logement lorsque son aide ne pourrait pas à elle seule permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.

« La commission émet également des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions, et d'accompagnement social lié au logement suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention des expulsions locatives.

« La commission émet également des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions, et d'accompagnement social lié au logement suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention de l'expulsion.

amendement n° CE807

« Le représentant de l'État dans le département informe la commission de toute demande de concours de la force publique mentionnée au chapitre III du titre V du livre 1^{er} du code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'expulsion.

« Le ~~préfet~~ informe la commission de toute demande de concours de la force publique mentionnée à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'expulsion.

amendements n° CE808 et CE809

« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier mentionné au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier ~~prévu par~~ l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

amendement n° CE810

(Alinéa sans modification)

« Les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions du même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale définie à l'article L. 116-1 du code de l'action sociale et des familles fournissent aux services instructeurs de la commission les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion dont

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
—	<p>il fait l'objet.</p> <p>« La composition et les modalités de fonctionnement de la commission, notamment du système d'information qui en permet la gestion, sont fixées par décret en Conseil d'État. »</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998	<p>« Art. 7-3. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, les compétences de la commission prévue à cet article sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. »</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p><i>Art. 121.</i> – Une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi.</p>	<p>III. – L'article 121 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions est abrogé.</p>	III. – <i>(Sans modification)</i>
		<u>Article 11 bis (nouveau)</u>
		<u>Un rapport du Gouvernement sur les modalités de calcul du montant de l'allocation personnalisée au logement prenant en compte la moyenne des ressources perçues au cours des trois derniers mois précédant la demande est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.</u>
		amendement n° CE649
		<i>(Alinéa sans modification)</i>
	<p>CHAPITRE V</p> <p>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</p> <p><i>Section 1</i></p> <p>Accueil, hébergement, accompagnement vers le logement</p> <p><i>Sous-section 1</i></p> <p><i>Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation</i></p>	

Dispositions en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par la Commission —
Code de l'action sociale et des familles	Article 12	Article 12
<i>Livre III : Action sociale et médico-sociale mise en oeuvre par des établissements et des services</i>	Le chapitre V du titre IV du livre III du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Titre IV : Dispositions spécifiques à certaines catégories d'établissements</i>		
<i>Chapitre V : Centres d'hébergement et de réinsertion sociale</i>		
<i>Art. L. 345-2.</i> – Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'Etat, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état.	1° L'article L. 345-2 est ainsi modifié :	I. – <i>(Alinéa sans modification)</i>
Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité.	a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'État dans le département prévue par l'article L. 345-2-5. » ;	a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue avec le représentant de l'État dans le département prévue à l'article <u>L. 345-2-4.</u> » ;
Les établissements mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 informent en temps réel de leurs places vacantes le représentant de l'Etat qui répartit en conséquence les personnes recueillies.	b) Les deux derniers alinéas sont supprimés.	amendement n° CE364
A la demande du représentant de l'Etat, cette régulation peut être assurée par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent, sous réserve de son accord.	b) Les deux derniers alinéas sont supprimés.	b) <i>(Sans modification)</i>
..... <i>Art. L. 345-2-3.</i> – Toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y	2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérées des articles L. 345-2-4 à	2° <i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>bénéficier d'un accompagnement personnalisé et y demeurer, dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation lui soit proposée. Cette orientation est effectuée vers une structure d'hébergement stable ou de soins, ou vers un logement, adaptés à sa situation.</p>	<p>L. 345-2-9 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p> <p>« 1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidences sociales ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;</p> <p>« 2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;</p> <p>« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;</p> <p>« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;</p> <p>« 5° De contribuer à l'identification des personnes prêtes à accéder à un logement, si besoin avec un</p>	<p>« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement <u>décent et indépendant</u> et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p> <p>amendement n° CE814</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« 5° De contribuer à l'identification des personnes <u>en demande d'un logement</u>, si besoin avec un</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

accompagnement ;

accompagnement ;

amendement n° CE815

« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu par l'article L. 345-2 ;

(Alinéa sans modification)

« 7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

(Alinéa sans modification)

« 8° De participer à l'observation sociale.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 345-2-5. – La convention prévue à l'article L. 345-2-4 comporte notamment :

(Alinéa sans modification)

« 1° Les engagements de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation en matière d'objectifs et d'information du représentant de l'État et de coopération avec les services intégrés d'accueil et d'orientation d'autres départements ;

(Alinéa sans modification)

« 2° Les modalités de suivi de l'activité du service ;

(Alinéa sans modification)

« 3° Les modalités de participation à la gouvernance du service des personnes prises en charge ou ayant été prises en charge dans le cadre du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

(Alinéa sans modification)

« 4° Le cas échéant, les modalités d'organisation spécifiques du service eu égard aux caractéristiques et contraintes particulières propres au département ;

(Alinéa sans modification)

« 5° Les financements accordés par l'État.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 345-2-6. – Pour l'exercice de ses missions, le service intégré d'accueil et d'orientation peut passer des conventions avec :

(Alinéa sans modification)

« 1° Les personnes morales de droit public ou de droit privé concourant

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 ;

« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article ~~L. 345-2-6~~ ;

« 3° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;

« 4° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article ~~L. 345-2-6~~ du présent code ;

« 5° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article ~~L. 345-2-6~~ du présent code ;

« 6° Les dispositifs spécialisés d'hébergement et d'accompagnement ;

« 7° Les bailleurs sociaux ;

« 8° Les organismes agréés mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 9° Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 ;

amendement n° CE368

« 3° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;

amendement n° CE821

« 4° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;

amendement n° CE822

« 5° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;

amendement n° CE823

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 8° Les organismes agréés qui exercent les activités mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;

amendement n° CE824

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 10° Les agences régionales de santé, les établissements de santé et les établissements médico-sociaux.

« Art. L. 345-2-7. – Lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'État, les personnes morales assurant un hébergement et les pensions de famille :

« 1° Mettent à disposition du service intégré d'accueil et d'orientation leurs places d'hébergement et l'informent de toutes les places vacantes ou susceptibles de l'être ;

« 2° Mettent en œuvre les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et, ~~si elles refusent l'admission proposée, en informent le service en justifiant les motifs retenus.~~

« Les personnes morales assurant un hébergement peuvent admettre, en urgence, les personnes en situation de détresse médicale, psychique et sociale sous réserve d'en informer le service intégré d'accueil et d'orientation.

« Art. L. 345-2-8. – Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 ~~autres que les pensions de famille~~ et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4, ~~autres que les pensions de famille~~ :

« 1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des places vacantes ou susceptibles de l'être ;

« 2° Examinent les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettent en œuvre selon les procédures qui leur

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 345-2-7. – Lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'État, les personnes morales assurant un hébergement :

amendement n° CE816

(Alinéa sans modification)

« 2° Mettent en œuvre les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et, le cas échéant, motivent le refus d'une admission.

amendement n° CE825

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 345-2-8. – Lorsqu'ils bénéficient d'un financement de l'État, les organismes qui exercent des activités d'intermédiation et de gestion locative sociale, prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code :

amendement n° CE1110

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 345-4.</i> – Des décrets en Conseil d'Etat déterminent :</p>	<p>sont propres.</p> <p>« <i>Art. L. 345-2-9.</i> – En Île-de-France, le représentant de l'État dans la région, dans le cadre d'une conférence régionale, coordonne l'action des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>1° Les conditions de fonctionnement et de financement des centres mentionnés à l'article L. 345-1 ;</p>	<p>« Pour les autres régions métropolitaines, le représentant de l'État dans la région détermine les modalités de coordination des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département. Cette coordination peut prendre la forme d'une conférence régionale. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>2° Les règles générales auxquelles doivent obéir les conventions prévues à l'article L. 345-3.</p>	<p>3° L'article L. 345-4 est ainsi modifié :</p> <p><i>a)</i> À la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3. » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 ; »</p>	<p>III. – (Alinéa sans modification)</p>
	<p><i>b)</i> il est ajouté un 3° ainsi rédigé :</p> <p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes sans domicile. ».</p>	<p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes <u>ou des familles</u> sans domicile. ».</p>
	<p><i>Sous-section 2</i> <i>Renforcer la gouvernance au niveau régional</i> <i>et l'articulation entre le logement et l'hébergement</i></p>	<p>amendement n° CE826</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de la construction et de l'habitation	Article 13	Article 13
<i>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</i>	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</i>		
<i>Chapitre I^{er} : Politiques d'aide au logement.</i>		
<p><i>Art. L. 301-3.</i> – L'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de celles en faveur de la rénovation de l'habitat privé, de celles en faveur de la location-accession et de celles destinées à la création de places d'hébergement ainsi que, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, des aides directes en faveur de l'accession sociale à la propriété, peut être déléguée aux collectivités territoriales et à leurs groupements dans les conditions prévues au présent chapitre.</p>		
<p>La dotation régionale pour le financement des aides, dont l'attribution est susceptible d'être déléguée, est notifiée au représentant de l'Etat dans la région. Son montant est déterminé en fonction, notamment, des données sociales et démographiques, de l'état du patrimoine de logements ainsi que de la situation du marché locatif.</p>		
<p>Le représentant de l'Etat dans la région, après avis du comité régional de l'habitat ou, en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, du conseil départemental de l'habitat ou de l'organisme qui en exerce les attributions, répartit le montant des crédits publics qui lui sont notifiés entre les différents établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et, pour le reste du territoire, entre les départements. La participation</p>	<p>1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3, après les mots : « de l'habitat » sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement » ;</p>	1° <i>(Sans modification)</i>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

à cette répartition est subordonnée à la conclusion d'une convention avec l'Etat définie aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2.

(...)

~~2° Aux articles L. 302-2, L. 302-3, L. 302-9, L. 302-9-1, L. 302-12, L. 302-13, le titre du chapitre IV du titre VI du livre III, les articles L. 441-10 et L. 443-7, les mots : « comité régional de l'habitat » sont remplacés par les mots : « comité régional de l'habitat et de l'hébergement » ;~~

2° A la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-2, au second alinéa de l'article L. 302-3, à la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 302-9, à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, à la première phrase de l'article L. 302-12, à la seconde phrase du premier alinéa et à la fin du dernier alinéa de l'article L. 302-13, à la fin de l'intitulé du chapitre IV du titre VI du Livre III, à la fin de la seconde phrase de l'article L. 441-10 et à la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-7, après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;

amendement n° CE827

Art. L. 364-1. – Hors de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte ou de Saint-Martin, il est créé, auprès du représentant de l'Etat dans la région, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, un comité régional de l'habitat chargé de procéder aux concertations permettant de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat et de favoriser la cohérence des politiques locales.

~~3° À l'article L. 364-1, les mots : « comité régional de l'habitat » sont remplacés par les mots : « comité régional de l'habitat et de l'hébergement », les mots : « , à Mayotte et à Saint-Martin » sont remplacés par les mots : « et à Mayotte », les mots : « conseil départemental de l'habitat » sont remplacés par les mots : « conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement » et après les mots : « aux besoins en matière d'habitat » sont ajoutés les mots : « et d'hébergement ».~~

3° L'article L. 364-1 est ainsi modifié :

En Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, il est créé, dans les mêmes conditions, un conseil départemental de l'habitat, présidé par le président du conseil général ou du conseil territorial qui exerce les attributions du comité régional de l'habitat.

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de l'action sociale et des familles	Article 14	Article 14
<p><i>Art. L. 312-5-3. – I. – Un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, inclus dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, est établi dans chaque département. Ce plan est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitations à loyer modéré.</i></p>	<p>I. – Le I de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Ce plan couvre l'ensemble des places d'hébergement, des capacités d'accueil de jour, des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, des logements temporaires, à offrir dans des locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine, des services d'accompagnement social, faisant l'objet d'une convention avec l'Etat, des actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle des personnes</p>	<p>« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »</p>	<p>« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »</p>
		amendement n° CE828
		amendement n° CE829

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

et familles en difficulté ou en situation de détresse, ainsi que des différentes composantes du dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2.

Ce plan, établi pour une période maximale de cinq ans :

1° Apprécie la nature, le niveau et l'évolution des besoins de la population sans domicile ou en situation de grande précarité ;

2° Dresse le bilan qualitatif et quantitatif de l'offre existante ;

3° Détermine les besoins en logement social ou adapté des personnes prises en charge dans l'ensemble du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion ;

4° Détermine les perspectives et les objectifs de développement ou de transformation de l'offre ;

5° Précise le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et services qu'il couvre et avec ceux mentionnés à l'article L. 312-1 ;

6° Définit les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans son cadre.

Un plan régional d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile est élaboré pour l'Ile-de-France par le représentant de l'Etat dans la région, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I. Il a pour objet d'assurer la cohérence entre les plans départementaux et la coordination de leur application, afin de permettre notamment la mise en œuvre effective du dispositif régional de veille sociale et de gestion des places d'hébergement prévu à l'article L. 345-2-1.

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990

II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Art. 1^{er}.</i> – Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.</p>	<p>1° Après l'article 1^{er}, il est inséré un article 1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.</p>	<p>« <i>Art. 1-1.</i> – Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</p>	
<p>Le Conseil national de l'habitat est chargé d'établir chaque année un bilan de l'action engagée qui est rendu public.</p>	<p>« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.</p>	
	<p>« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;</p>	
<p>Chapitre 1^{er} : Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes</p>	<p>2° L'intitulé du chapitre 1^{er} est ainsi rédigé : « Des plans départementaux d'action pour le</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur

défavorisées

Art. 2. – Les mesures destinées à permettre aux personnes mentionnées à l'article 1er d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ce plan départemental inclut le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile prévu par l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles. Il comprend des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

Texte du projet de loi

logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;

3° Les articles 2 à 4 sont ainsi rédigés :

« *Art. 2.* – Les mesures destinées à permettre aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« Ce plan départemental inclut les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux dispositions de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles ainsi que les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« *Art. 2.* – Les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins et le temps nécessaire font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

amendements n° CE830 et CE1082

« Ce plan départemental inclut les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément au principe d'accueil inconditionnel et aux dispositions des articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles ainsi qu'aux besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.

amendements n° CE690, CE831 et CE1123

« Ce plan couvre également les centres d'accueil pour demandeurs d'asile et les services d'accompagnement social et les actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle des personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse, ainsi que les différents dispositifs de veille sociale

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 3.</i> – Le plan départemental est élaboré et mis en oeuvre par l'Etat et par le département. Ils y associent les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Le plan est établi pour une durée minimale de trois ans.</p> <p>En Ile-de-France, une commission du comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Elle réunit, sous la présidence du représentant de l'Etat dans la région, le président du conseil régional, les représentants de l'Etat dans les départements et les présidents de conseils généraux.</p>	<p>« En Île-de-France, une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Elle réunit, sous la présidence du représentant de l'État dans la région, le président du conseil régional, les représentants de l'État dans les départements et les présidents de conseils généraux.</p> <p>« <i>Art. 3.</i> – Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil général qui en nomment conjointement les membres.</p> <p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction et des personnes intéressées. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie</p>	<p>mentionnés à l'article L. 345-2 dudit code.</p> <p>amendement n° CE817</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est <u>la lutte contre les exclusions</u> l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction et des personnes intéressées. Il peut également les associer à la mise en</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

amendement n° CE818

(Alinéa sans modification)

« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

(Alinéa sans modification)

« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité responsable du plan les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

(Alinéa sans modification)

« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires.

(Alinéa sans modification)

« Afin de mettre en œuvre la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, au ministre chargé de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.

(Alinéa sans modification)

« Le comité responsable du plan émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 4.</i> – Le plan départemental est établi à partir d'une évaluation territorialisée qualitative et quantitative des besoins qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat. A cet effet, il précise les besoins résultant de l'application de l'article 1er en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou au sein de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violences ou des violences subies effectivement. Le présent alinéa s'applique aussi au conjoint victime lorsque celui-ci est propriétaire de son logement.</p>	<p>code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« <i>Art. 4.</i> – I. – Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.</p> <p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2, notamment celles, énumérées par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, au profit desquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logement. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariages forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2, <u>dépourvues de logement ou mal-logées, quelle que soit la forme de leur habitat,</u> notamment celles, énumérées <u>au a à e</u> de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, au profit desquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logement. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariages forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.</p>
<p>Il doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.</p>	<p>« Cette évaluation est territorialisée et tient notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	<p>amendements n° CE819 et CE836</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter</p>	<p>« Sont en outre identifiés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental, d'une part, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.</p>	<p>dispositions des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et des dispositions du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.</p>	
<p>Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.</p>		
<p>Le plan désigne les instances locales auxquelles sont confiées l'identification des besoins mentionnés au premier alinéa du présent article et, le cas échéant, la mise en oeuvre de tout ou partie des actions du plan. La délimitation du périmètre de compétence de ces instances doit tenir compte des structures de coopération intercommunale compétentes en matière d'urbanisme et de logement créées en application des dispositions de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales.</p>		
<p>Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :</p>	<p>« IV. – Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :</p>	<p>« IV. – Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles <u>concernées</u> par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :</p>
<p>a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;</p>	<p>« 1° Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;</p>	<p>amendement n° CE837</p> <p>« 1° Le suivi des demandes de logement des personnes et familles <u>concernées</u> par le plan ;</p>
<p>b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements</p>	<p>« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de</p>	<p>amendement n° CE838</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
conventionnés ;	logement et d'hébergement ;	
c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes.	« 4° La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
A cette fin, le comité responsable du plan instaure une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret ;		
e) Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;		
f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;	« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.	« 6° La résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des secteurs d'habitat informel ;	« 6° La résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, <u>des terrains supportant un habitat informel</u> et des secteurs d'habitat informel ;
En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte, à La Réunion et		amendement n° CE839

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

à Saint-Martin, font, en sus, l'objet d'un repérage les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel, constitués par des locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes. Ce repérage débute dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.

Aux fins de leur traitement, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au premier alinéa du présent g. Cet observatoire comprend, en sus, les terrains et secteurs mentionnés au deuxième alinéa du présent g.

Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.

Aux fins de mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte, La Réunion et Saint-Martin, au ministre chargé de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.

h) Une stratégie cohérente de mobilisation de logements dans le parc

« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>privé. A cet égard, il définit les actions à mettre en œuvre, dont le recours aux actions d'intermédiation locative, leurs modalités, les objectifs et les moyens alloués, en s'appuyant sur un diagnostic partagé et une consultation de l'ensemble des acteurs concernés.</p>	<p>modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.</p>	<p>« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante d'hébergement ou de logement relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement <u>et de diagnostics sociaux, ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires.</u> » ;</p>
<p>Le plan départemental est rendu public par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département après avis du comité régional de l'habitat et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et du conseil départemental d'insertion. Un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, est chargé de suivre sa mise en oeuvre.</p>	<p>« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement ainsi que les modalités de répartition entre les partenaires du plan de la réalisation et du financement des diagnostics sociaux et des actions d'accompagnement vers et dans le logement.</p>	<p>amendement n° CE1082</p>
<p>Le président du conseil général rend compte annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement.</p>		
<p>Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code.</p>	<p>« Art. 4-1. – Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'État dans le département après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

et de l'hébergement prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.

« Art. 4-2. – Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du Conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux. »

~~III. – L'adoption du premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées intervient à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi, ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans suivant la publication de la présente loi. »~~

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, auxquels le préfet et le maire délèguent leurs pouvoirs de police dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont chargés de la coordination des mesures mentionnées au 6° du IV de l'article 4 de la présente loi, pour les territoires qui les concernent.

amendement n° CE919

(Alinéa sans modification)

III. – Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi. »

amendement n° CE841

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 5.</i> – Des conventions passées entre les partenaires mentionnés à l'article 3 précisent les modalités de mise en oeuvre du plan départemental et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit.</p>	<p>Article 15</p> <p>La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 15</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Des conventions sont également passées avec les bailleurs de logements pour réserver dans chaque département un nombre suffisant de logements, répartis géographiquement, à destination des personnes victimes de violences, protégées ou ayant été protégées par l'ordonnance de protection prévue aux articles 515-9 et suivants du code civil.</p>	<p>1° À la fin du dernier alinéa de l'article 5, la référence: « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Des conventions spécifiques pour la mise en oeuvre du plan départemental peuvent être passées entre les participants aux instances locales mentionnées à l'article 4.</p>	<p>2° L'article 6 est ainsi modifié :</p>	<p>2° <i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 6.</i> – Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement.</p>		
<p>Le fonds de solidarité accorde, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières sous forme de cautionnements, prêts ou avances remboursables, garanties ou subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article 1er et qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, sous-locataires ou résidents de logements-foyers, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative, ou qui, occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Les dettes au titre des impayés de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone peuvent être prises en charge par le fonds de solidarité pour le logement si leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Le fonds de solidarité est également destiné à accorder des aides à des personnes propriétaires occupantes au sens du second alinéa de l'article L. 615-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, si le logement dont ils ont la propriété ou la jouissance est situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le fonds de solidarité logement peut, en outre, accorder des aides à ces mêmes propriétaires occupants qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au remboursement d'emprunts contractés pour l'acquisition de leur logement.

Le fonds de solidarité peut également accorder des aides à des personnes propriétaires occupants, qui remplissent les conditions de l'article 1er de la présente loi et se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leurs charges collectives, ou aux remboursements d'emprunts contractés pour l'acquisition du logement dont ils ont la propriété ou la jouissance si celui-ci est situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation, limitée à un groupe d'immeubles bâtis en sociétés d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot ou soumis au

a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde notamment des aides au titre des dettes de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>régime de la copropriété.</p>	<p>b) Après la première phrase du septième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	
<p>Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er ou qui leur accordent une garantie.</p>	<p>« Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages menacés d'expulsion. » ;</p>	
<p>Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.</p>	<p>c) Au début du huitième alinéa, les mots : « Ces aides » sont remplacés par les mots : « Les aides du fonds de solidarité » ;</p>	
<p>Les instances locales mentionnées à l'article 4 peuvent assurer la mise en oeuvre des actions engagées par le fonds de solidarité.</p>	<p>d) Au neuvième alinéa, la référence : « article 4 » est remplacée par la référence : « article 3 » ;</p>	
<p>Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le département avec les organismes ou associations qui les exécutent. Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être partie à ces conventions. Ces conventions prévoient les conditions d'évaluation des mesures d'accompagnement social lié au logement et les modalités selon lesquelles le bailleur dans le patrimoine duquel des locataires ont bénéficié de ces mesures est associé à cette évaluation.</p>		
<p>Le fonds de solidarité peut également accorder une aide destinée à financer les suppléments de dépenses de gestion aux associations, aux centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, aux autres organismes à but non lucratif et aux unions</p>	<p>e) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « peut également accorder une aide destinée à financer les » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde également une aide destinée à financer</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'économie sociale qui sous-louent des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires. Cette aide peut aussi être accordée, selon des critères financiers et sociaux définis par le règlement intérieur du fonds de solidarité, aux organismes ci-dessus et aux bailleurs sociaux qui louent directement des logements à des personnes mentionnées à l'article 1er. Elle ne peut porter sur les logements bénéficiant de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées.

Art. 6-1. – Le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définit les conditions d'octroi des aides conformément aux priorités définies à l'article 4, ainsi que les modalités de fonctionnement et de gestion du fonds. Le règlement intérieur est élaboré et adopté par le conseil général après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées visé à l'article 4.

(...)

Art. 6-2. – Le fonds peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté et, avec son accord, par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation. Il peut également être saisi par la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, par l'organisme payeur de l'aide au logement ou par le représentant de l'Etat dans le département.

(...)

Art. 6-3. – Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par le département.

Une convention est passée entre le département, d'une part, et les représentants de chaque fournisseur d'énergie ou d'eau livrant des consommateurs domestiques, d'autre part, afin de définir le montant et les modalités de leur concours financier au fonds de solidarité pour le logement.

tout ou partie des » ;

3° Au premier alinéa de l'article 6-1, les mots : « définies à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « définies au III de l'article 4 » et les mots : « du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu par les dispositions de l'article 3 » ;

4° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan » ;

3° (*Sans modification*)

4° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « la commission mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;

amendement n° CE844

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Les autres collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les autres personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 3 peuvent également participer au financement du fonds de solidarité pour le logement.</p>	<p>5° Au dernier alinéa de l'article 6-3, les mots : « au premier alinéa de l'article 3 » sont remplacés par les mots : « au deuxième alinéa de l'article 3 ».</p>	<p><u>Article 15 bis (nouveau)</u></p> <p><u>Le troisième alinéa de l'article 6 de la même loi est complété par deux phrases ainsi rédigées :</u></p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Article 16</p> <p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au quatrième alinéa de l'article L. 302-1, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-1-2 et à la seconde phrase du quatrième alinéa du II, à la première phrase du V et à la seconde phrase du dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, les mots : « pour le logement » sont remplacés par les mots : « pour le logement et l'hébergement » ;</p>	<p><u>« Le fonds de solidarité pour le logement fait connaître son rapport annuel d'activité au ministre du logement. Ce rapport annuel d'activité fait l'objet d'une présentation et d'un débat au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, insistant notamment sur ses bonnes pratiques transposables à d'autres territoires. »</u></p> <p>amendement n°CE845</p> <p>Article 16</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 302-1.</i> – Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

(...)

Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

2° À la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article L. 302-1, la référence : « du troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « de l'article 1-1 » ;

3° Au troisième alinéa de l'article L. 441-1-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 441-1-2, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 » ;

4° Au dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, la référence : « quinzième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « cinquième alinéa de l'article 3 ».

II. – À la deuxième phrase du premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale et à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 261-5 du code de l'action sociale et des familles, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 ».

III. – À l'article L. 124 B du livre des procédures fiscales, la référence : « par l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 3 ».

IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de l'action sociale et des familles	<p>référence : « à l'article 1-1 ».</p> <p style="text-align: center;"><i>Sous-section 3</i> <i>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</i></p> <p style="text-align: center;">Article 17</p> <p>Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :</p>	<p style="text-align: center;"><u>Article 16 bis (nouveau)</u></p> <p><u>L'article L. 121-4 du code de l'action sociale et des familles est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>« Dans le cas de l'hébergement de publics relevant de l'aide sociale à l'enfance et lorsque le règlement départemental d'aide sociale prévoit une participation de ces publics au coût de l'hébergement, la créance à l'égard de ces publics peut être remise ou réduite par le président du conseil général en cas de précarité de la situation du débiteur, sauf si cette créance résulte d'une manœuvre frauduleuse. »</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE149</p> <p style="text-align: center;"><u>Article 16 ter (nouveau)</u></p> <p><u>La première phrase du premier alinéa de l'alinéa III de l'article L. 1611-7 du code général des collectivités territoriales, est complétée par les mots suivants : « ainsi que le recouvrement des recettes et le paiement des dépenses relatives à l'hébergement des publics dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance ».</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE152(Rect)</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;">Article 17</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;">1° <i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 115-2.</i> – L'insertion sociale et professionnelle des personnes en difficultés concourt à la réalisation de l'impératif national de lutte contre la pauvreté et les exclusions.</p> <p>Le revenu de solidarité active,</p>	<p>1° Après l'article L. 115-2, il est inséré un article L. 115-2-1 ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

mis en œuvre dans les conditions prévues au chapitre II du titre VI du livre II, complète les revenus du travail ou les supplée pour les foyers dont les membres ne tirent que des ressources limitées de leur travail et des droits qu'ils ont acquis en travaillant ou sont privés d'emploi.

Il garantit à toute personne, qu'elle soit ou non en capacité de travailler, de disposer d'un revenu minimum et de voir ses ressources augmenter quand les revenus qu'elle tire de son travail s'accroissent. Le bénéficiaire du revenu de solidarité active a droit à un accompagnement social et professionnel destiné à faciliter son insertion durable dans l'emploi.

La mise en œuvre du revenu de solidarité active relève de la responsabilité de l'Etat et des départements. Les autres collectivités territoriales, l'institution mentionnée à l'article L. 5312-1 du code du travail, les maisons de l'emploi ou, à défaut, les personnes morales gestionnaires des plans locaux pluriannuels pour l'insertion et l'emploi, les établissements publics, les organismes de sécurité sociale ainsi que les employeurs y apportent leur concours.

Dans ce cadre, les politiques d'insertion relèvent de la responsabilité des départements.

La définition, la conduite et l'évaluation des politiques mentionnées au présent article sont réalisées selon des modalités qui assurent une participation effective des personnes intéressées.

« *Art. L. 115-2-1.* – La définition, le suivi et l'évaluation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile sont réalisés selon des modalités qui assurent une participation des personnes prises en charge par le dispositif ou l'ayant été.

« Les instances de concertation permettant d'assurer cette participation

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 311-6.</i> – Afin d'associer les personnes bénéficiaires des prestations au fonctionnement de l'établissement ou du service, il est institué soit un conseil de la vie sociale, soit d'autres formes de participation. Les catégories d'établissements ou de services qui doivent mettre en oeuvre obligatoirement le conseil de la vie sociale sont précisées par décret.</p>	<p>ainsi que leurs modalités d'organisation sont précisées par décret. »</p>	<p>2° L'article L. 311-6 est ainsi modifié :</p>
	<p>2° Au chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre III, après le premier alinéa de l'article L. 311-6, est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE846</p>
	<p>« Les dispositions du présent article s'appliquent également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8° du I de l'article L. 312-1. »</p>	<p><u>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p>
		<p>amendement n° CE847</p>
<p>Ce décret précise également, d'une part, la composition et les compétences de ce conseil et, d'autre part, les autres formes de participation possibles.</p>		<p>Le présent article s'applique également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8° du I de l'article L. 312-1. »</p>
	<p><i>Section 2</i> Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</p>	<p><u>b) (nouveau) Au début du second alinéa, le mot : « Ce » est remplacé par le mot : « Le ».</u></p>
	<p>Article 18</p>	<p>amendement n° CE848</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Art. L. 441-2-3. – I. – Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de médiation sont créées auprès du représentant de l'Etat dans le</p>	<p>1° L'article L. 441-2-3 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p>Article 18</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'Etat dans le département. (...)

II. – La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. (...)

Le représentant de l'Etat dans le département peut également proposer au demandeur un logement faisant l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 dès lors que le bailleur s'est engagé sur des conditions spécifiques d'attribution ou que le logement est donné à bail à un organisme public ou privé dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. En Ile-de-France, il peut également demander au représentant de l'Etat dans un autre département de la région de faire une telle proposition. Si la demande n'aboutit pas, la proposition est faite par le représentant de l'Etat au niveau régional.

Les personnes auxquelles une proposition de logement a été adressée reçoivent du représentant de l'Etat dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social intervenant sur le périmètre défini au septième alinéa du présent article et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de

Texte du projet de loi

a) Au huitième alinéa du II, après les mots : « dans les conditions prévues à l'article L. 321-10 » sont insérés les mots : « , ou un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;

Texte adopté par la Commission

aa) (nouveau) Le sixième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. »

amendement n° CE635

a) La première phrase du huitième alinéa est ainsi modifiée :

- après le mot : « également », sont insérés les mots « par décision motivée » ;

- sont ajoutés les mots : « ou un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;

Amendement n° CE635

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

médiation.

En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'Etat dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

b) Le dixième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'Etat dans le département peut procéder à l'attribution du logement à l'occupant qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. »

b) Le dixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli les observations du bailleur, peut procéder à l'attribution du logement à l'occupant qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. »

amendement n° CE532

Art. L. 442-8-2. – Les sous-locataires sont assimilés aux locataires, dans la mesure et dans les conditions prévues par le présent article.

Les sous-locataires mentionnés à l'article L. 442-8-1 sont assimilés à des locataires pour bénéficier des allocations de logement visées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et de l'aide personnalisée au logement prévue par l'article L. 351-1 du présent code.

Les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée sont applicables au contrat de sous-location dans les conditions prévues au I et au III de l'article 40 de cette loi.

Les articles L. 442-1 à L. 442-5, les dispositions relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 et les chapitres I^{er} et VI du titre I^{er} de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au I de l'article L. 442-8-1, à l'exception de son avant-dernier alinéa, pendant la durée du contrat de location principal. Les sous-locataires signataires de ces contrats perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux dès le refus

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ou, en cas de cessation ou de résiliation du contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire, à l'issue de leur contrat de sous-location.</p>	<p>2° Le quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>(...)</p>	<p>« L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous locataire aux fins de signature d'un bail à son nom. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p><i>Art. L. 442-8-3.</i> – Les dispositions des articles L. 442-8-1 et L. 442-8-2 sont applicables à l'ensemble des logements appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, que ces logements soient ou non régis par l'article L. 353-14.</p>	<p>3° L'article L. 442-8-3 est ainsi rédigé :</p>	<p>« <i>Art. L. 442-8-3.</i> – Lorsque des logements appartenant à l'organisme défini à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>
<p>Lorsque des logements appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes visées au II de l'article L. 301-1, un examen périodique contradictoire de la situation des sous-locataires est effectué dans des conditions définies par voie réglementaire. Cet examen a pour objet d'évaluer la capacité des sous-locataires à assumer les obligations résultant d'un bail à leur nom.</p>	<p>« <i>Art. L. 442-8-3.</i> – Lorsque des logements appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>	<p>amendement n° CE850</p>
	<p>« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire pourra conclure un bail avec l'organisme défini à l'article L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 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 des dispositions de l'article R. 441-1.</p>	<p>« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire peut conclure un bail avec l'organisme défini à l'article L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 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 des dispositions de l'article R. 441-1.</p>
	<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen dont la durée est fixée dans la</p>	<p>amendement n° CE851</p>
		<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen dont la durée est fixée dans la</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 44-2-3. – III. – La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande. La commission de médiation transmet au représentant de l'Etat dans le département la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires.</i></p>	<p>convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 fait savoir au représentant de l'Etat dans le département où est situé le logement s'il proposera un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p> <p>Article 19</p> <p>Le deuxième alinéa du III de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 <u>indique</u> au représentant de l'Etat dans le département où est situé le logement s'il proposera un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p> <p>amendement n° CE852</p> <p>Article 19</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Dans un délai fixé par décret, le représentant de l'Etat dans le département propose une place dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale aux personnes désignées par la commission de médiation. En Ile-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'Etat d'un autre département d'effectuer une telle proposition. En cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'Etat au niveau régional.</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu par l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'Etat. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-6 et L. 345-2-7 du code de l'action sociale et des familles. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le préfet désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel la personne a été orientée ou à qui elle a été désignée refuse de l'héberger ou de la loger, le représentant de l'Etat dans le département procède à</p>	<p>« Le représentant de l'Etat dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu par l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'Etat. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation dans les conditions prévues aux articles <u>L. 345-2-7</u> et <u>L. 345-2-8</u> du code de l'action sociale et des familles. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le <u>représentant de l'Etat dans le département</u> désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel <u>le demandeur</u> a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'Etat</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Les personnes auxquelles une proposition d'hébergement a été adressée reçoivent du représentant de l'Etat dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social présents dans le département dans lequel l'hébergement, le logement de transition, le logement-foyer ou la résidence hôtelière à vocation sociale est situé et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de médiation.

l'attribution d'une place d'hébergement ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État ~~au niveau régional.~~ »

dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État dans la région. »

amendements n° CE832, CE853, CE854 et CE855

Article 20

Article 20

IV. – Lorsque la commission de médiation est saisie d'une demande de logement dans les conditions prévues au II et qu'elle estime que le demandeur est prioritaire mais qu'une offre de logement n'est pas adaptée, elle transmet au représentant de l'Etat dans le département cette demande pour laquelle doit être proposé un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

Le IV de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un second alinéa ainsi rédigé :

(Sans modification)

« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de l'action sociale et des familles	et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées par les deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'État dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du II. »	<p style="text-align: center;"><u>Article 20 bis (nouveau)</u></p> <p><u>Le I du même article L.441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>« Un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département peut assister à la commission à titre consultatif. »</u></p>
	<i>Section 3</i> Simplifier les règles de domiciliation	amendement n° CE634
	Article 21	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Art. L. 252-2.</i> – Les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 251-1, qui ont droit à l'aide médicale de l'Etat et se trouvent sans domicile fixe, doivent, pour bénéficier de cette aide, élire domicile soit auprès d'un organisme agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département soit auprès d'un centre communal ou intercommunal d'action sociale.	1° Après la seconde occurrence du mot : « domicile », la fin de l'article L. 252-2 est ainsi rédigée : « dans les conditions prévues au chapitre IV du titre VI du présent livre II. » ;	Article 21
		<i>(Alinéa sans modification)</i>
		1° <i>(Sans modification)</i>
	2° Le premier alinéa de l'article L. 264-1 est ainsi modifié :	
<i>Art. L. 264-1.</i> – Pour prétendre au service des prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles, à l'exception de l'aide médicale	a) Les mots : « à l'exception de l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 » sont remplacés par les mots : « à l'exercice des droits civils,	2° <i>(Sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1, ainsi qu'à la délivrance d'un titre national d'identité, à l'inscription sur les listes électorales ou à l'aide juridique, les personnes sans domicile stable doivent élire domicile soit auprès d'un centre communal ou intercommunal d'action sociale, soit auprès d'un organisme agréé à cet effet.</p>	<p>à l'admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, » ;</p>	
<p>L'organisme compétent pour attribuer une prestation sociale légale, réglementaire ou conventionnelle est celui dans le ressort duquel la personne a élu domicile.</p>	<p>b) Le mot : « juridique » est remplacé par le mot : « juridictionnelle » ;</p>	
<p>Le département débiteur de l'allocation personnalisée d'autonomie, de la prestation de compensation du handicap et du revenu de solidarité active mentionnés respectivement aux articles L. 232-1, L. 245-1 et L. 262-1 est celui dans le ressort duquel l'intéressé a élu domicile.</p>		
<p><i>Art. L. 264-2.</i> – L'élection de domicile est accordée pour une durée limitée. Elle est renouvelable de droit et ne peut prendre fin que dans les conditions mentionnées à l'article L. 264-5.</p>		
<p>Les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ainsi que les organismes agréés remettent aux intéressés une attestation d'élection de domicile mentionnant la date d'expiration de celle-ci.</p>		
<p>L'attestation d'élection de domicile ne peut être délivrée à la personne non ressortissante d'un Etat membre de l'Union européenne, d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou de la Confédération suisse, qui n'est pas en possession d'un des titres de séjour prévus au titre I^{er} du livre III du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article L. 264-2, après les mots : « du droit d'asile », sont insérés les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1, ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle sur le fondement du troisième ou du quatrième alinéa de</p>	<p>3° Le dernier alinéa de l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'Etat mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle <u>en application</u> des troisième ou quatrième alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p><i>Art. L. 264-10.</i> – Le présent chapitre n'est pas applicable aux procédures de domiciliation des étrangers qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.</p> <p>Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles de l'article L. 264-4 qui sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique » ;</p> <p>4° L'article L. 264-10 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« <i>Art. L. 264-10.</i> – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que celles de l'article L. 264-4, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »</p>	<p>juridique » ;</p> <p>amendement n° CE856</p> <p>4° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« <i>Art. L. 264-10.</i> – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que celles <u>prévues</u> à l'article L. 264-4, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »</p>
<p>Code civil</p> <p><i>Art. 102.</i> – Le domicile de tout Français, quant à l'exercice de ses droits civils, est au lieu où il a son principal établissement.</p>	<p>II. – Après le premier alinéa de l'article 102 du code civil, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues par l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles. »</p>	<p>amendement n° CE857</p> <p>II. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>.....</p> <p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p><i>Livre II : Statut des constructeurs.</i></p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif</p> <p>Article 22</p> <p>Au début du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>Article 22</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

ajouté un titre préliminaire ainsi rédigé :

« TITRE PRÉLIMINAIRE

(Alinéa sans modification)

« LES SOCIÉTÉS D'HABITAT PARTICIPATIF

(Alinéa sans modification)

~~« Art. L. 200-1. — Les sociétés d'habitat participatif sont des sociétés qui permettent à leurs associés de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.~~

« Art. L. 200-1. — L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

~~« Elles peuvent prendre la forme d'une coopérative d'habitants ou d'une société d'autopromotion prévues aux chapitres I^{er} et II du présent titre.~~

En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.

Art. L. 200-2 (nouveau). — Sans préjudice des autres formes juridiques prévues par la loi, les sociétés d'habitat participatif peuvent se constituer sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'autopromotion définies aux chapitres I et II du présent titre.

Art. L. 200-3 (nouveau). — Les personnes souhaitant s'engager dans cette démarche peuvent s'associer en sociétés d'habitat participatif, sous réserve, lorsqu'elles se constituent sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'autopromotion, que les éventuelles personnes morales qui y adhèrent ne détiennent pas plus de 30 % du capital social ou des droits de vote.

Art. L. 200-4 (nouveau). — Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

mentionné aux articles L. 365-2 à L. 365-4 est admis comme associé d'une société d'habitat participatif, il lui est attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5 (nouveau). – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« Art. L. 200-6 (nouveau). – La décision régulièrement prise par toute société d'habitat participatif, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7 (nouveau). – Chaque société d'habitat participatif doit limiter son objet à des opérations de construction ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plusieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.

« Art. L. 200-8 (nouveau). – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie financière d'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 200-9 (nouveau). – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent titre.

amendement n° CE197

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« CHAPITRE I^{ER}

« Les coopératives d'habitants

« Art. L. 201-1. – Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce et des titres I^{er}, II, II *ter*, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

« Art. L. 201-2. – Elles ont pour objet de fournir à leurs associés personnes physiques la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective dans les conditions prévues au présent article. Pour cela elles peuvent :

« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;

« 2° Construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;

« 3° Attribuer la jouissance de ces logements à leurs associés personnes physiques au moyen du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 ;

« 4° Gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;

« 5° Entretenir et animer des lieux de vie collective ;

« 6° Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-1. – Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par le chapitre I^{er} du titre III du livre II du code de commerce et par les titres I^{er}, II, II *ter*, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

amendement n° CE199

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 4° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles mentionnés au 2° ;

amendement n° CE202

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société coopérative régie par l'article L. 201-1.

« Art. L. 201-3. – Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier ~~de~~ ses services selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.

« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société déterminé par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 201-4. – Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions permettant de déroger à ~~cette durée~~.

« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximum de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.

« Toute cession de parts sociales intervenue en violation d'une telle clause est nulle.

« Un associé coopérateur peut se retirer de la société après autorisation de l'assemblée générale des associés.

« Toutefois, si l'associé ~~démis-~~ sionnaire présente un nouvel associé ~~solvable et acceptant~~, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif

« Art. L. 201-3. – Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier des services mentionnés au 6° de l'article L. 201-2, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.

amendement n° CE268

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-4. – Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions permettant de déroger à ce délai.

amendement n° CE207

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Toutefois, si l'associé cédant ses parts ou se retirant présente un nouvel associé, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le ~~démis~~onnaire et peut accepter sa ~~démis~~ion en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, ~~la démis~~ion peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

« II. – Le prix maximum de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Ce montant ne peut excéder le prix maximum de cession des parts sociales défini au premier alinéa du présent article.

« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. ~~La valeur~~ de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.

« IV. – L'associé démissionnaire, exclu ou qui cède ses parts sociales ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.

« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, au titre de la libération de ses parts sociales sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et

sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par l'associé cédant ses parts ou se retirant et peut accepter le retrait ou la cession en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, le retrait ou la cession peut être autorisé par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

amendement n° CE132 (Rect)

(Alinéa sans modification)

« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. Le prix maximal de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.

amendement n° CE234

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 201-6. – La société coopérative d'habitants constitue des provisions pour gros travaux d'entretien et de réparation, pour vacance des logements et pour impayés de la redevance, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. Un règlement est adopté par l'assemblée générale des associés avant toute entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de répartition de ces charges entre les associés. Ce règlement est annexé au contrat coopératif prévu à l'article L. 201-8.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-8. – Un contrat coopératif est conclu entre la société coopérative d'habitants et chaque associé coopérateur avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne notamment :

(Alinéa sans modification)

« 1° La désignation et la description du logement dont l'associé coopérateur a la jouissance et des espaces destinés à un usage commun des associés coopérateurs ;

(Alinéa sans modification)

« 2° Les modalités d'utilisation des espaces mentionnés au 1° du présent article ;

(Alinéa sans modification)

« 3° La date d'entrée en jouissance ;

(Alinéa sans modification)

« 4° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux prévue à l'article L. 201-9 ;

(Alinéa sans modification)

« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que

« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'associé coopérateur ~~devra~~ acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;

l'associé coopérateur doit acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;

amendement n° CE236

(Alinéa sans modification)

« 6° Le montant de la redevance mise à la charge de l'associé coopérateur, sa périodicité et, le cas échéant, ses modalités de révision. Le contrat coopératif précise à ce titre :

« a) La valeur de la partie de la redevance correspondant à la jouissance du logement, appelée fraction locative ;

« a) La valeur de la partie correspondant à la jouissance du logement, appelée fraction locative ;

amendement n° CE239

« b) La valeur de la partie de la redevance correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.

« b) La valeur de la partie correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.

amendement n° CE239

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-9. – I. – En cas de décès d'un associé coopérateur, ses héritiers ou légataires disposent d'un délai de deux ans pour signer un contrat coopératif.

(Alinéa sans modification)

« II. – La perte de la qualité d'associé coopérateur pour quelque cause que ce soit entraîne la cessation du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 et emporte de plein droit la perte du droit de jouissance.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-10. – La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation technique et financière et de sa gestion dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 201-11. – Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des articles 16 et 18 de ladite loi, est dévolu par décision de l'assemblée générale à d'autres

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

coopératives d'habitants régies par les dispositions du présent code ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement initial ou à garantir l'achèvement de la production de logement.

« Art. L. 201-12. – Les troisième et quatrième alinéas de l'article 16, l'article 17 et le deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés régies par le présent chapitre.

« CHAPITRE II

« **Les sociétés d'autopromotion**

« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions ~~des articles L. 231-1 à L. 231-8~~ du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

« Art. L. 202-2. – Elles ont pour objet d'attribuer aux associés personnes physiques la propriété ou la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et d'entretenir et animer les lieux de vie collective qui y sont attachés. Pour cela elles peuvent :

« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;

« 2° Acquérir ou construire des immeubles à usage d'habitation en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à titre de résidence principale ;

« 3° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles leur appartenant ainsi que les lieux de vie collective qu'ils comportent.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par les dispositions du chapitre 1^{er} du titre III du livre II du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.

amendement n° CE199

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l'attribution en jouissance ou pour l'attribution en propriété.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société régie par l'article L. 202-1.

« Art. L. 202-3. – Un état descriptif de division annexé aux statuts délimite les lots et diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. S'il y a lieu, il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot. Les statuts divisent les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.

« En cas d'attribution en propriété, un règlement précise la destination des parties réservées à l'usage privatif des associés et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.

« Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble doit emporter l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le règlement est établi en conformité de cette loi et est annexé aux statuts de la société.

« En cas d'attribution en jouissance, un règlement en jouissance délimite les diverses parties de l'immeuble en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. Il précise la destination des parties destinées à un usage privatif et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux.

« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l'attribution des logements en jouissance ou en propriété.

amendement n° CE241

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Si l'attribution en propriété d'une ou plusieurs fractions de l'immeuble emporte l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le règlement est établi en conformité avec cette loi et est annexé aux statuts de la société.

amendement n° CE242

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Ce règlement en jouissance est annexé aux statuts.

« L'état descriptif de division et les règlements mentionnés au présent article ainsi que les dispositions corrélatives des statuts sont adoptés avant tout commencement des travaux de construction.

« Art. L. 202-4. – Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds nécessités par la construction de l'immeuble en proportion de leurs droits dans le capital.

« Art. L. 202-5. – L'associé qui ne satisfait pas aux obligations auxquelles il est tenu envers la société en vertu de l'article L. 202-4 ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction de l'immeuble à laquelle il a vocation, ni à se maintenir dans cette jouissance, ni à obtenir l'attribution en propriété de ladite fraction.

« Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

« Cette mise en vente est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes pourra être mis en vente séparément.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« La mise en vente publique est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes peut être mis en vente séparément.

amendement n° CE244

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« La vente a lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui sera tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication seront affectées par privilège au paiement des sommes dont cet associé sera redevable à la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 202-6. – Les droits des associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciées au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 202-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité relative que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot mentionné à l'article L. 202-3.

(Alinéa sans modification)

« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et des espaces communs proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots.

(Alinéa sans modification)

« Le règlement de copropriété ou le règlement en jouissance prévu à l'article L. 202-3 fixe la quote-part qui incombe à chaque lot dans chacune des catégories de charges ; à défaut, il indique les bases selon lesquelles la répartition est faite pour une ou

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

plusieurs catégories de charges.

« Les dispositions de l'article L. 202-5 sont applicables à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en vertu du présent article.

« Un associé peut demander au juge la révision, pour l'avenir, de la répartition des charges visées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme à l'alinéa premier ci-dessus. Si l'action est reconnue fondée, le juge procède à la nouvelle répartition.

« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent avec un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

« Art. L. 202-8. – Chaque associé dispose d'un nombre de voix qui est ainsi déterminé dans les statuts :

« 1° Soit chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social ;

« 2° Soit chaque associé dispose

« Les dispositions de l'article L. 202-5 sont applicables à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en application du présent article.

amendement n° CE246

(Alinéa sans modification)

« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent en ~~disposant~~ d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraînera l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement de copropriété ou en jouissance prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote en ~~disposant~~ d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

amendements n° CE247 et CE250

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'une voix.

« Art. L. 202-9. – I. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en jouissance, nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer d'une société d'autopromotion après autorisation de l'assemblée générale des associés.

« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, ~~la démission~~ peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

« Le retrait d'un associé n'entraîne pas l'annulation de ses parts ou actions.

« II. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble, sa conformité avec les énonciations de l'état descriptif et a ~~éecidé~~ ~~des~~ comptes définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.

« Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier, par ordonnance rendue en référé.

« Les retraits entraînent de plein droit l'annulation des parts ou actions correspondant aux lots attribués en propriété et la réduction corrélative du

(Alinéa sans modification)

« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié de la démission, celle-ci peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

amendement n° CE252

(Alinéa sans modification)

« II. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble et sa conformité avec les énonciations de l'état descriptif et a adopté les comptes définitifs de l'opération de construction. A défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.

amendement n° CE253

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires.

« Le troisième alinéa du présent II demeure applicable après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ledit alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs.

« III. – Pour l'application des dispositions du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble.

« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits, ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.

« IV. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision. Le jugement sera exécutoire par provision. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 202-5.

« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales ou actions qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE259

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 202-10. – La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci prévoient des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix.

« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

amendement n° CE260

(Alinéa sans modification)

« Ce partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction dans les conditions prévues au sixième alinéa du présent article. Il doit comporter des attributions de fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif de division.

« Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants-droit et cette attribution n'entraîne pas de leur part acceptation de la succession ou de la donation.

(Alinéa sans modification)

« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.

« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés de leurs obligations. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.

amendement n° CE266

(Alinéa sans modification)

« Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Les associés qui contestent alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le tribunal compétent. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou incapables.

(Alinéa sans modification)

« La publication au fichier immobilier est faite à la diligence du liquidateur.

(Alinéa sans modification)

« CHAPITRE III

« CHAPITRE III

« Dispositions communes

« Dispositions communes

(Division et intitulé supprimés)

~~« Art. L. 203-1. En plus des associés personnes physiques, les sociétés régies par le présent titre peuvent admettre comme associés, dans les conditions fixées par leurs statuts, des personnes morales qui entendent participer financièrement au capital de la société.~~

~~« Art. L. 203-1 à L. 203.-8. -
(Supprimés)~~

~~« Ensemble, les personnes morales ne peuvent détenir plus de 30 % du capital social et des droits de vote.~~

~~« Art. L. 203-2. Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, lorsqu'un organisme d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 est admis comme associé d'une société d'habitat participatif, il lui est alors attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.~~

~~« Art. L. 203-3. La qualité d'associé s'acquiert par la souscription ou l'acquisition de parts sociales dans les conditions prévues par les statuts.~~

~~« Art. L. 203-4. Les statuts des sociétés d'habitat participatif prévoient la possibilité de consulter les locataires de leurs associés préalablement aux assemblées générales des associés pour recueillir leur avis sur les points portés à l'ordre du jour. Ils peuvent aussi prévoir~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

~~la possibilité pour les locataires d'assister à ces assemblées générales.~~

~~« Art. L. 203-5. — Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.~~

~~« Art. L. 203-6. — La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter aux dispositions du présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.~~

~~« Art. L. 203-7. — Avant tout commencement de travaux de construction, les sociétés régies par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble justifient d'une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'État.~~

~~« Art. L. 203-8. — Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent titre. »~~

amendement n° CE197

Article 22 bis (nouveau)

À la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 13 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, après le mot : « effectué », sont insérés les mots : « dans un délai maximal de quinze jours à compter de la réception de la demande ».

amendement n° CE693

Article 22 ter (nouveau)

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 ainsi modifié :

1° L'avant-dernier alinéa est

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

—

—

—

ainsi rédigé:

« L'agrément de l'État est subordonné à des engagements de l'organisme qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires et à l'absence de perspective d'utilisation des locaux vacants. Toute demande d'agrément est subordonnée à la justification apportée par le propriétaire qu'aucune autre destination des locaux concernés n'est envisageable. » ;

2° A la fin de la première phrase du dernier alinéa, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».

amendement n° CE1106

TITRE II
**LUTTER CONTRE L'HABITAT
INDIGNE
ET LES COPROPRIÉTÉS
DÉGRADÉES**

CHAPITRE I^{ER}
**Repérer et prévenir l'endettement et
la dégradation des copropriétés**

Section 1
**Créer un registre d'immatriculation
des copropriétés**

Article 23

Le code de la construction et de
l'habitation est complété par un
livre VII ainsi rédigé :

« LIVRE VII

« STATUT DES IMMEUBLES
RELEVANT DE LA COPROPRIÉTÉ

« TITRE IER

« IDENTIFICATION DES
IMMEUBLES RELEVANT DU
STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

TITRE II
**LUTTER CONTRE L'HABITAT
INDIGNE
ET LES COPROPRIÉTÉS
DÉGRADÉES**

CHAPITRE I^{ER}
**Repérer et prévenir l'endettement et
la dégradation des copropriétés**

Section 1
**Créer un registre d'immatriculation
des copropriétés**

Article 23

(Alinéa sans modification)

« LIVRE VII

« STATUT DES IMMEUBLES
RELEVANT DE LA COPROPRIÉTÉ

« TITRE IER

« IDENTIFICATION DES
IMMEUBLES RELEVANT DU
STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

**Code de la construction et de
l'habitation**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« CHAPITRE UNIQUE

« CHAPITRE UNIQUE

« De l'immatriculation des copropriétés

« De l'immatriculation des syndicats de copropriétaires amendement n° CE880

« Art. L. 711-1. – I. – Afin d'adapter les politiques publiques en matière de logement visant, notamment à améliorer la qualité des logements et à prévenir la dégradation des copropriétés, et de faciliter leur mise en œuvre, il est ~~tenu~~ un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Art. L. 711-1. – I. – Afin d'adapter les politiques publiques en matière de logement visant, notamment à améliorer la qualité des logements et à prévenir la dégradation des copropriétés, et de faciliter leur mise en œuvre, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

amendements n° CE307 et CE310

« Figurent au registre des informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.

« Figurent au registre des informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques essentiels de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat, ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.

amendements n° CE308 et CE 309

« Si le syndicat ~~est concerné par~~ les procédures menées ~~sur le fondement~~ de l'article 29-1 A et de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 mentionnée au premier alinéa et de l'article L. 615-6 du présent code, ces informations figurent au registre.

« Si le syndicat fait l'objet d'une des procédures menées en application de l'article 29-1 A et de l'article 29 1 de la loi du 10 juillet 1965 mentionnée au premier alinéa et de l'article L. 615-6 du présent code, ces informations figurent au registre.

amendement n° CE311

(Alinéa sans modification)

« II. – L'obligation d'immatriculation n'est applicable qu'aux syndicats administrant les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

« L'obligation de transmission de données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, ~~selon des modalités prévues par décret en Conseil d'État.~~

« L'obligation de transmission de données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14 3 de la loi du 10 juillet 1965.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n°CE313

« Art. L. 711-2. – I. – Les copropriétaires ont un droit d'accès aux données relatives au syndicat dont ils font partie et peuvent solliciter le syndicat aux fins de rectification des données erronées. ~~Les modalités d'exercice de ce droit d'accès et de rectification sont précisées par décret en Conseil d'État.~~

« Art. L. 711-2. – I. – Les copropriétaires ont un droit d'accès aux données relatives au syndicat dont ils font partie et peuvent solliciter le syndicat aux fins de rectification des données erronées.

amendement n° CE314

« II. – À leur demande, l'État, ~~ses services~~ ainsi que ses opérateurs, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, les départements et les régions obtiennent du teneur du ~~registre~~ communication des informations du répertoire relatives à chaque copropriété située sur leur territoire.

« II. – À leur demande, l'État, ainsi que ses opérateurs, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, les départements et les régions obtiennent du teneur du répertoire communication des informations du répertoire relatives à chaque copropriété située sur leur territoire.

(amendements n° CE315 et CE316)

« III. – À condition que cette communication soit conforme aux finalités du registre précisées à l'article L. 711-1, les informations qu'il contient peuvent être communiquées à des tiers selon des conditions précisées par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés ~~en application du 4° de l'article 11 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés.~~

« III. – À condition que cette communication soit conforme aux finalités du registre précisées à l'article L. 711 1, les informations qu'il contient peuvent être communiquées à des tiers selon des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

amendement n° CE317

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 711-3. – Le registre des syndicats de copropriétaires est tenu par un établissement public de l'État, ci-après désigné teneur du registre.

« Le dépôt du dossier et les modifications qui y sont apportées sont dématérialisées.

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 711-4. – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification ~~dans les~~ données mentionnées à l'article L. 711-1 et de transmettre à l'issue de chaque exercice comptable les données financières actualisées prévues par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 711-4. – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification des données mentionnées à l'article L. 711-1 et de transmettre à l'issue de chaque exercice comptable les données financières actualisées prévues par décret en Conseil d'État.

amendement n° CE318

« L'obligation d'actualisation des données financières fait l'objet

« L'obligation d'actualisation des données financières fait l'objet

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, ~~selon des modalités prévues par décret en Conseil d'Etat.~~

« À l'exception du cas mentionné au II de l'article L. 711-5, la réalisation des démarches d'immatriculation du syndicat des copropriétaires ainsi que la transmission des modifications ~~dans~~ les données incombent au syndic.

« II. – Lorsque le syndicat n'est pas immatriculé, un ou plusieurs copropriétaires peuvent mettre en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, le syndic de conduire les démarches d'immatriculation.

« Art. L. 711-5. – I. – Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété dans le registre mentionné à l'article L. 711-1.

« En l'absence de syndic désigné ou lorsque la mise en demeure mentionnée au II de l'article L. 711-4 est restée sans effet plus d'un mois, le notaire chargé de l'établissement de l'acte de vente procède d'office à l'immatriculation du syndicat.

« Le notaire informe le teneur du registre de toute information erronée figurant au registre.

« II. – Pour les immeubles neufs et les immeubles mis en copropriété, les démarches d'immatriculation sont conduites par le notaire chargé de publier au fichier immobilier et au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.

« Art. L. 711-6. – I. – Le défaut d'immatriculation signalé par toute personne intéressée auprès du teneur du registre donne lieu, après mise en

d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14 3 de la loi du 10 juillet 1965.

amendement n° CE319

« À l'exception du cas mentionné au II de l'article L. 711-5, la réalisation des démarches d'immatriculation du syndicat des copropriétaires ainsi que la transmission des modifications des données incombent au syndic.

amendement n° CE320

« II. – Lorsque le syndicat n'est pas immatriculé, un ou plusieurs copropriétaires peuvent mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic de conduire les démarches d'immatriculation.

amendement n° CE321

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 711 6. – I. – Le défaut d'immatriculation signalé par toute personne intéressée auprès du teneur du registre donne lieu, après mise en

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

demeure du syndic restée ~~infructueuse~~ pendant un mois, à l'application d'une amende à l'encontre du syndic ainsi qu'à l'application d'une astreinte qui court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à l'immatriculation du syndicat.

« L'immatriculation effectuée par le notaire en application du I de l'article L. 711-5 donne lieu à l'application d'une amende à l'encontre du syndic.

« II. – L'absence de transmission de données ou d'actualisation des données constatée par le teneur du registre ou ~~signalée par toute personne intéressée auprès du teneur du registre~~ ou par le notaire donne lieu, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant un mois, à l'application d'une astreinte à l'encontre du syndic. L'astreinte court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à la complète actualisation des données.

« III. – Le montant des amendes et astreintes prévues au I et au II ne peut être facturé par le syndic aux copropriétaires sauf si le syndic n'est pas rémunéré pour l'exercice de son mandat.

« Les amendes et astreintes prévues aux I et II sont recouvrées comme en matière de contributions directes au profit du teneur du registre selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État.

« Le montant de l'amende ~~ne peut être supérieur à 20 euros par lot et est proportionné à la gravité du manquement constaté.~~

« Le montant de l'astreinte ne peut être supérieur à 20 euros par lot et par semaine.

demeure du syndic restée sans effet pendant un mois, à l'application d'une amende à l'encontre du syndic ainsi qu'à l'application d'une astreinte qui court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à l'immatriculation du syndicat.

amendement n° CE322

(Alinéa sans modification)

« II. – L'absence de transmission de données ou d'actualisation des données constatée par le teneur du registre ou qui lui est signalée par toute personne intéressée ou par le notaire donne lieu, après mise en demeure du syndic restée infructueuse pendant un mois, à l'application d'une astreinte à l'encontre du syndic. L'astreinte court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à la complète transmission ou actualisation des données.

amendements n° CE323 et CE324

(Alinéa sans modification)

« Les amendes et astreintes prévues aux mêmes I et II sont recouvrées comme en matière de contributions directes au profit du teneur du registre.

amendement n° CE325

« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité du manquement constaté et ne peut être supérieur à 20 euros par lot.

amendement n° CE326

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« IV. – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics ~~qu'à la condition d'être~~ immatriculés au registre et que les données ~~soient~~ actualisées.

« IV. – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics que s'ils sont immatriculés au registre et que les données sont actualisées.

amendement n° CE 327

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 711-7. – Les conditions d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »

Article 24

Article 24

I. – Les syndicats de copropriétaires sont immatriculés selon les modalités prévues ~~aux articles L. 711-1 et suivants~~ du code de la construction et de l'habitation :

I. – Les syndicats de copropriétaires sont immatriculés selon les modalités prévues au chapitre I^{er} du livre VII du code de la construction et de l'habitation :

amendement n° CE328

(Alinéa sans modification)

1° avant le 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;

(Alinéa sans modification)

2° avant le 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

(Alinéa sans modification)

3° avant le 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

II. – *(Sans modification)*

II. – Après le 31 décembre 2016, les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété sont immatriculés dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier et au livre foncier quel que soit le nombre de lots que comporte la copropriété.

III. – *(Sans modification)*

III. – Les dispositions des articles L. 711-4 à L. 711-6 du code de la construction et l'habitation sont applicables à compter du :

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

— 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;

— 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

— 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Section 2

Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété

Article 25

Après le titre I^{er} du livre VII du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un titre II ainsi rédigé :

« TITRE II

« INFORMATION DES ACQUÉREURS

« CHAPITRE UNIQUE

« Dispositions particulières relatives à la vente d'un immeuble

Section 2

Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété

Article 25

« I.- Après l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :

« Art. 8-2. – Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti dont le contenu est défini par décret.

« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires et de chaque nouvel acquéreur, conformément à l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation. »

amendement n° CE870

II. Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 23, est complété par un titre II ainsi rédigé :

amendement n° CE870

« TITRE II

« INFORMATION DES ACQUÉREURS

« CHAPITRE UNIQUE

« Dispositions particulières relatives à la vente d'un immeuble

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

soumis au statut de la copropriété

soumis au statut de la copropriété

« Art. L. 721-1. – Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété mentionnent :

(Alinéa sans modification)

« 1° le fait que le bien est soumis au statut de la copropriété ;

(Alinéa sans modification)

« 2° le nombre de lots et le nombre de copropriétaires constituant le syndicat de copropriété de l'immeuble ;

« 2° le nombre de lots ;

amendement n° CE1035

« 3° le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel de la copropriété payée par le vendeur calculé sur les deux exercices comptables précédant la publication de l'annonce ;

3° Le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

amendement n°CE329 (Rect)

« L'annonce immobilière précise également si le syndicat des copropriétaires fait l'objet de procédures menées sur le fondement de l'article 29-1 A de loi du 10 juillet 1965, de l'article 29-1 de la même loi et de l'article L. 615-6 du présent code.

« Les annonces précisent également si le syndicat des copropriétaires fait l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la même loi et de l'article L. 615-6 du présent code.

amendement n° CE330

« Art. L. 721-2. – En cas de vente d'un lot, de la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot, ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti à destination partielle ou totale d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :

« Art. L. 721 2. – En cas de vente d'un lot, de la cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot, ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271 4, les documents suivants :

amendement n° CE331

« 1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

(Alinéa sans modification)

« a) la fiche synthétique de la copropriété prévue par l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« b) le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

(Alinéa sans modification)

« c) les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années si le vendeur en dispose ;

(Alinéa sans modification)

« 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire :

(Alinéa sans modification)

« a) le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

(Alinéa sans modification)

« b) les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire cédant au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues par l'acquéreur au syndicat ;

« b) les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

amendement n° CE333

« c) l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

(Alinéa sans modification)

« 3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

(Alinéa sans modification)

« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie ~~des parties privatives~~ prévue à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot prévue à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

amendement n° CE334

« 5° Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice. »

amendement n° CE685

« En cas de vente publique, ees documents sont annexés au cahier des charges.

« En cas de vente publique, les documents mentionnés aux 1° à 4° sont annexés au cahier des charges.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p>	<p>« Art. L. 721-3. – Lorsque les documents mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article L. 721-2 ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément aux dispositions de l'article L. 271-1, le délai de rétractation ou de réflexion, prévu à ce même article, ne court qu'à compter de la communication de ces documents à l'acquéreur. Cette communication est réalisée selon les modalités de notification de l'acte prévues à l'article L. 271-1. »</p>	<p>« Art. L. 721-3. – Lorsque les documents mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article L. 721-2 ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément aux dispositions de l'article L. 271-1, le délai de rétractation ou de réflexion, prévu à ce même article, ne court qu'à compter <u>du lendemain</u> de la communication de ces documents à l'acquéreur. Cette communication est réalisée selon les modalités de notification de l'acte prévues à l'article L. 271-1. »</p>
<p><i>Art. 17.</i> – Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.</p>	<p><i>Section 3</i> Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</p>	<p>amendement n° CE335</p> <p><i>Section 3</i> Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</p>
<p>Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale, un syndic a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, cette désignation doit être soumise à la ratification de cette première assemblée générale.</p>	<p>Article 26</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 26</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>1° L'article 17 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>a) Au deuxième alinéa, après la première occurrence du mot : « générale », sont insérés les mots : « suivant la mise en copropriété » et, après les mots : « un syndic », il est inséré le mot : « provisoire » ;</p>	
	<p>b) Après le mot : « parties », la fin du même alinéa est ainsi rédigée : « ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le syndic provisoire. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>A défaut de nomination, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.</p>	<p>c) Le dernier alinéa est complété par les mots : « du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble » ;</p>	<p><u>« 1° bis Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :</u></p>
<p><i>Art. 18.</i> – Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :</p>	<p>2° L'article 18 est ainsi modifié :</p>	<p><u>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</u></p>
<p>- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajouté un : « I. – » ;</p>	<p>amendement n° CE224 <i>(Alinéa sans modification)</i> <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;</p>	<p>b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par</p>	<p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p>	<p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p>
	<p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « jour », sont insérés les mots : « et à disposition des copropriétaires » ;</p>	<p>amendement n° CE336 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
décret ;	d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	d) Après le quatrième alinéa, sont insérés <u>trois</u> alinéas ainsi rédigés :
	« – de réaliser les démarches prévues par les articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation des syndicats de copropriétaires, sous peine de l'amende prévue au même article L. 711-6 ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« II. – Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé : » ;	<u>« - d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises à la dernière assemblée générale selon des modalités définies par décret. »</u>
		amendement n° CE881
	e) Au cinquième alinéa, après les mots : « budget prévisionnel, » sont insérés les mots : « en concertation avec le conseil syndical, » ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;		<i>(Alinéa sans modification)</i>
- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;		
- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les	f) Les septième et huitième alinéas sont supprimés ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur

conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

Texte du projet de loi

g) Après le huitième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du président du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.

amendements n° CE921,

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même code ;</p>	<p>« À l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.</p>	<p>CE337 et CE882 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.</p>	<p>« III. – Le syndic est également chargé : » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.</p>	<p>h) Au début de l'avant-dernier alinéa, est ajoutée la mention : « IV. - » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

Texte du projet de loi

i) Après le douzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un préavis. » ;

3° L'article 18-1 A est ainsi modifié :

a) Au début de l'article 18-1 A, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières. » ;

Texte adopté par la Commission

h bis) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« V. - En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice. »

amendement n° CE922

i) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois. » ;

amendements n° CE338 et CE135

« L'élection d'un nouveau syndic en cours de mandat vaut révocation du mandat en cours.

amendement n° CE1013

(Alinéa sans modification)

a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'État ;

amendement n° CE883

« Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle, en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 18-1 A.</i> – Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité.</p>	<p><i>b)</i> Au début de la première phrase, les mots : « Seuls les » sont remplacés par le mot : « Les » ;</p>	<p>« Le contrat de syndic respecte un contrat-type défini par décret en Conseil d'État. ».</p>
		<p>amendement n° CE871</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 18-1.</i> – Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale.</p>	<p>4° L'article 18-1 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p><i>a)</i> Les mots : « au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale » sont supprimés ;</p>	<p><i>a)</i> <u>À la première phrase</u>, les mots : « au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale » sont <u>remplacés par les mots : « , selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État » ;</u></p>
	<p><i>b)</i> La seconde phrase est supprimée ;</p>	<p>amendement n° CE884</p>
<p>Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.</p>		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 19-1.</i> – L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier</p>	<p>5° L'article 19-1 est ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« <i>Art. 19-1.</i> – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil : l'obligation de participer aux charges et aux travaux</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>spécial prévu par l'article 2374 du code civil.</p>	<p>mentionnés aux articles 10 et 30 de la présente loi, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>	
<p>Art. 19-2. – (...)</p>	<p>6° L'article 19-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.</p>	<p>« Si l'assemblée générale doit autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix du copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité. » ;</p>	<p>« Si l'assemblée générale <u>vote</u> <u>pour</u> autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis <u>de ce</u> syndicat, la voix du copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité. » ; amendements n° CE339 et CE340</p>
	<p>7° L'article 20 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 20.</i> – Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.</p>	<p>a) Au début du premier alinéa est ajouté la mention : « I. – » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>a bis)</i> Après la troisième phrase du premier alinéa, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :</p>
		<p>« Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.</p>	<p>b) Il est ajouté un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le notaire est tenu de notifier au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des dirigeants sociaux et des associés de la société se portant acquéreur.</p>	<p>d'accord, dans un délai de six mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndic, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. » ;</p>
<p>L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.</p>	<p>« Le syndic est alors tenu de délivrer au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p>	<p>amendement n° CE686</p>
	<p>« 1° soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 2° soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.</p>	<p>« Le syndic <u>délivre</u> au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p>
	<p>« Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.</p>	<p>amendement n° CE341</p>
	<p>« Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 21.</i> – Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.</p>	<p>sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.</p>	<p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la dernière phrase du deuxième alinéa, après le mot : « contrats », sont insérés les mots : « autres que celui de syndic » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« En cas de révocation ou de non-renouvellement, la désignation du syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, 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 contrats de syndics qu'ils communiquent à cet effet.</p>	<p>« En cas de révocation ou de non-renouvellement du syndic, la désignation du <u>nouveau</u> syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic <u>faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé</u> effectuée par le conseil syndical, 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 contrats de syndics qu'ils communiquent à cet effet.</p>
	<p>« Le conseil syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée à l'alinéa précédent lorsque le marché local des syndics ne permet pas cette mise en concurrence. Le syndic notifie cette proposition aux copropriétaires dans un</p>	<p>amendements n° CE342 et CE885</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.</p>	<p>délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du conseil syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Il reçoit, en outre sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.</p>	<p>« Le conseil syndical donne son avis sur tous les projets de contrats de syndic qui lui sont communiqués, avant qu'ils ne fassent l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>(...)</p>	<p>c) Le troisième alinéa est supprimé ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 22.</i> – Le règlement de copropriété détermine les règles de fonctionnement et les pouvoirs des assemblées générales, sous réserve des dispositions du présent article, ainsi que de celles des articles 24 à 26 ci-dessous.</p>	<p>d) Au début du quatrième alinéa, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « Le conseil syndical » ;</p>	<p>d) Au début du quatrième alinéa les mots : « Il <u>reçoit, en outre</u> » sont remplacés par les mots : « Le conseil syndical <u>reçoit</u> » ;</p>
<p>Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties</p>	<p>9° L'article 22 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE343</p>
	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p><u>« e) Au sixième alinéa, après les mots et le signe : “ ses ascendants ou descendants.” ajouter les mots et le signe : “ ses parents en ligne collatérale.” ; ».</u></p>
		<p>amendement n° CE220</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 p. 100 des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Texte du projet de loi

b) La première phrase du troisième alinéa est complétée par les mots : « , sous réserve de désigner expressément ledit mandataire par son nom ou, s'il est membre du conseil syndical, par son nom ou sa fonction au sein de cet organe » ;

~~c) Il est complété par les dispositions suivantes :~~

« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation aux dispositions du I, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant des articles 24 et 25.

« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée à l'article 26 ou l'unanimité, le ~~mandataire~~ ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

c) Sont ajoutés des II à IV ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée à l'article 26 ou l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

majorités requises par la présente loi.

cette décision aux majorités requises par la présente loi.

amendement n° CE344

« La limitation des droits de vote prévue au I ne s'applique pas à ce ~~mandataire~~ lors de l'assemblée générale du syndicat principal.

« La limitation des droits de vote prévue au I ne s'applique pas à ce président du conseil syndical secondaire lors de l'assemblée générale du syndicat principal.

amendement n° CE344

« Le ~~mandataire~~ rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

« Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

« III. – ~~Les dispositions~~ du II ~~sont~~ applicables pour la représentation ~~du syndicat des copropriétaires~~ au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres ~~dont le syndicat fait partie.~~»

« III – Le II est applicable pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre. »

(amendement n° CE960)

« IV. – Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions du II du présent article ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandataire et se prononçant sur cette décision à la même majorité. »

amendement n° CE960

10° Après le premier alinéa de l'article 23, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Afin de faire acte de candidature à l'élection du conseil syndical, toute société propriétaire de plusieurs lots dans une copropriété peut mandater un de ses associés pour la représenter. À ce titre, chaque associé ne dispose que d'un seul mandat spécifique pour un seul lot. D'autres associés peuvent remplir individu-

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. 8-1. – Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire a été délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement peut prévoir une clause attribuant un droit de priorité aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots exclusivement à usage de stationnement au sein de la copropriété.

Dans ce cas, le vendeur doit, préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots à usage de stationnement, faire connaître au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son intention de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente.

Cette information est transmise sans délai à chaque copropriétaire par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux frais du vendeur. Elle vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à

~~Après l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :~~

Article 27

Section 4
Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles

ellement un mandat identique pour chacun des autres lots de la société civile immobilière ».

amendement n° CE 223

II (nouveau). – Au quatrième alinéa de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « alinéa », est insérée la référence : « du I ».

amendement n° CE 345

Section 4
Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles

Article 27

I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

Dispositions en vigueur

compter de sa notification.

Texte du projet de loi

~~« Art. 8-2. — Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti dont le contenu est défini par décret.~~

~~« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires et de chaque nouvel acquéreur, conformément à l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation. »~~

Texte adopté par la Commission

1° Au deuxième alinéa de l'article 10, après le mot : « communes », sont insérés les mots : « et de verser au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article. » :

2° L'article 14-2 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. - » :

b) Au premier alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » :

c) Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. — Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de cinquante lots ou plus soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de prévoyance à l'issue de la période de dix ans définie par l'article 1792-4-1 du code civil pour faire face aux dépenses résultant :

« 1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

« 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article ;

« Ce fonds de prévoyance est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

« L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

des travaux listés au présent II.

« Par exception, lorsqu'en application des dispositions de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement de ces travaux.

« Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

« Si le diagnostic technique prévu par l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.

« Les sommes versées au titre du fonds de prévoyance sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. »

3° L'article 18 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « constituer », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigé :

« Le fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 de la présente loi lorsque l'immeuble est à destination partielle ou totale d'habitation et soumis à la présente loi et comporte moins de cinquante lots. Cette décision de création ainsi que le montant de la cotisation au fonds de prévoyance sont approuvés à la majorité mentionnée à

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'article 25 de la présente loi : »

b) Après le huitième alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – d'ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il choisit un compte séparé rémunéré dont les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 lorsque le syndicat est tenu ou a décidé de constituer ce fonds. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndicat de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndicat met à disposition du président du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci : »

4° L'article 19-1 est ainsi rédigé :

« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du code civil l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. »

5° Après le deuxième alinéa de l'article 19-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article est applicable aux cotisations du fonds de prévoyance

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

prévu à l'article 14-2. » ;

6° Après le deuxième alinéa de l'article 24-4, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le plan pluriannuel de travaux inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale en application de l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation comporte des travaux d'économie d'énergie. »

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

1° Le livre VII, tel qu'il résulte des articles 23 et 25, est complété par un titre III ainsi rédigé :

« TITRE III

« **ENTRETIEN, CONSERVATION
ET AMÉLIORATION
DES IMMEUBLES RELEVANT
DU STATUT DE LA
COPROPRIÉTÉ**

« CHAPITRE UNIQUE

« **Diagnostic technique global
des immeubles**

« Art. L. 731-1. – Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider de faire réaliser par un tiers, dont les compétences nécessaires pour réaliser ce diagnostic sont précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination principale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

immeubles bâtis.

« Ce diagnostic technique global comporte :

« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble :

« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation :

« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble :

« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu à l'article L. 134-3 ou à l'article L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu à l'article L. 134-4-1 du même code satisfait cette obligation.

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

« Art. L. 731-2. – I. – Le contenu du diagnostic technique est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

« II. – Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 731-3. – Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I. de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu par l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. – Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. – I. – Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. – A défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndic des copropriétaires et à ses frais. »

2° L'article L. 111-6-2 est abrogé.

III. – Les I et II sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2017.

amendement n° CE872

Article 28

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

Article 28

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 9. — Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.</p>	<p>1° L'article 9 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e, g, h, i et n de l'article 25, du d de l'article 26 et de l'article 30.</p>	<p>a) Au deuxième alinéa, les références : « e, g, h, i et n » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , du d de l'article 26 » est supprimée ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.</p>	<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.</p>	<p>« Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les e, g, h et i de l'article 25, par le d de l'article 26 et par l'article 30, en proportion de la participation de</p>	<p>c) Au dernier alinéa, les références : « e, g, h et i » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , par le d de l'article 26 » est</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>chacun au coût des travaux.</p>	<p>supprimée ;</p>	
<p><i>Art. 10-1.</i> – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :</p>	<p>2° L'article 10-1 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;</p>	<p>a) Au deuxième alinéa, après les mots : « à compter de la mise en demeure, » sont insérés les mots : « les honoraires d'avocat, » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.</p>		
<p>Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.</p>		
<p>Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.</p>		
<p>c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du g de l'article 25.</p>	<p>b) Au sixième alinéa, les mots : « en application du g de l'article 25 » sont remplacés par les mots : « notamment en application du c de l'article 24 et du g de l'article 25 » ;</p>	<p>b) <u>À la fin du c,</u> les mots : « en application du g de l'article 25 » sont remplacés par les mots : « notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 »</p>
<p><i>Art. 24.</i> – Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés,</p>	<p>3° L'article 24 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE 346 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>a) Au début du premier alinéa est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
s'il n'en est autrement ordonné par la loi.	b) Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.		
Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.	c) Après le troisième alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« II. – Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants qui incluent notamment les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert, les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1 ^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;	« a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants qui incluent notamment les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert <u>ou</u> les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1 ^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
	« b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;	amendements n° CE347 et CE348
		« b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives, <u>réglementaires, ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;</u>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE349

(Alinéa sans modification)

« c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux prescrits en vertu des dispositions de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné ;

(Alinéa sans modification)

« d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

(Alinéa sans modification)

« e) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

(Alinéa sans modification)

« f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe. » ;

« g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation. »

amendement n° CE873

(Alinéa sans modification)

d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il peut être prévu par ledit règlement que ces copropriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
participation auxdites dépenses.	4° L'article 25 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :		
a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ;		
b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;		
c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;		
d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;		
e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;	a) Le e est abrogé ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;	b) Le f devient le e ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux	e) Au g, les mots : « Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux ; » sont supprimés et la référence au g est remplacée par une référence au f ;	c) Le g devient le f et est ainsi <u>modifié</u> :
		<u>– la dernière phrase du premier</u>

Dispositions en vigueur

équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les

Texte du projet de loi

d) Le *g* modifié devient le *f* ;

e) Le *h* est abrogé ;

f) Le *i* devient le *g* ;

g) Le *j* devient le *h* ;

h) Le *k* devient le *i* ;

i) Le *l* devient le *j* ;

j) Le *m* devient le *k* ;

k) Le *n* est abrogé ;

Texte adopté par la Commission

alinéa est supprimée :

— à la fin du second alinéa, la référence : « *g* » est remplacée par la référence : « *f* » ;

d) **Alinéa supprimé**

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
atteintes aux personnes et aux biens ;		
o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;	l) Le <i>o</i> devient le <i>l</i> ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
p) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.	m) Le <i>p</i> devient le <i>m</i> ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	n) Après le <i>m</i> , sont rétablis des <i>n</i> et <i>o</i> ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« <i>n</i>) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« <i>o</i>) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation. » ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. 25-1. – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.	5° L'article 25-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.		
	« Le présent article n'est pas applicable aux décisions visées aux <i>n</i> et <i>o</i> de l'article 25 » ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. 26. – Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :	6° L'article 26 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;</p>		
<p>c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m, n et o de l'article 25 ;</p>	<p>a) Le c et le d sont abrogés ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;</p>	<p>b) Au e, qui devient le c, les mots : « La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante. » sont supprimés ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante ;</p>	<p>c) Le f devient le d ;</p>	
<p>f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble.</p>	<p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.</p>		
<p>Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.</p>		
<p>A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli l'approbation</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.</p>	7° L'article 28 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>Art. 28. – I. – (...)</p>	a) Après le deuxième alinéa du II, sont insérés les alinéas suivants :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>II. – Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.</p>	« La répartition des créances et des dettes est effectuée selon les principes suivants :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.</p>	<p>« – les créances du syndicat d'origine sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat d'origine sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché en application du 3° de l'article 1251 du code civil ;</p>	<p>« <u>1°</u> les créances du syndicat <u>initial</u> sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat <u>initial</u> sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché en application du 3° de l'article 1251 du code civil ;</p> <p>amendement n° CE351</p>
<p>Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.</p>	b) Au début du troisième alinéa du II est ajouté un : « III. – » ;	<p>« <u>2°</u> les dettes du syndicat <u>initial</u> sont réparties entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat <u>initial</u> sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division. » ;</p> <p>amendement n° CE355</p>
		<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.</p>		
<p>La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial ;</p>		
	<p>c) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« IV. – Après avis du maire de la commune de situation de l'immeuble et autorisation du représentant de l'État dans le département, la procédure prévue à l'article 28 peut également être utilisée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle soit plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents pour autant que chacune de ces entités permettent une gestion autonome.</p>	<p>« IV. – Après avis du maire de la commune de situation de l'immeuble et autorisation du représentant de l'État dans le département, la procédure prévue à l'article 28 peut également être employée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle soit plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents pour autant que chacune de ces entités permettent une gestion autonome. <u>Si le représentant de l'Etat dans le département ne se prononce pas dans les deux mois, son avis est réputé favorable.</u> »</p>
	<p>« Elle ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.</p>	<p>amendements n° CE357 et CE 88)</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Dans l'hypothèse de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité de l'article 25.</p>	<p>« <u>En cas</u> de division en volumes de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité mentionnée à l'article 25.</p>
	<p>« De même, par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 29 de la présente loi, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de s'en retirer. » ;</p>	<p>amendements n° CE358 et CE 359</p> <p>« Par dérogation au troisième alinéa de l'article 29 de la présente loi, les statuts de l'union peuvent interdire à ses membres de <u>se retirer de celle-ci</u> » ;</p> <p>amendements n° CE360 et CE361</p>
<p>Art. 30. – L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double</p>	<p>8° Au premier alinéa de l'article 30, le mot : « double » est</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>majorité prévue à l'article 26, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.</p>	<p>supprimé et la référence à l'article 26 est remplacée par la référence à l'article 25.</p>	
<p>(...)</p>		
	<p>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</p>	<p>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</p>
	<p><i>Section 1</i> Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</p>	<p><i>Section 1</i> Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</p>
	<p>Article 29</p>	<p>Article 29</p>
<p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p>	<p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>1° L'article 29-1 A est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. 29-1 A.</i> – Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le président du tribunal de grande instance d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc.</p>	<p>a) Au premier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>b) À la fin du premier alinéa, il est inséré la phrase suivante : « Pour les copropriétés de plus de 200 lots, le seuil de déclenchement est fixé à 15 % . » ;</p>	<p>b) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>
		<p>« Pour les copropriétés de plus de 200 lots, le <u>pourcentage des impayés déclenchant la saisine</u> est fixé à 15 % . » ;</p>
		<p>amendement n° CE 367</p>
	<p>c) Le deuxième alinéa est remplacé six alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>c) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la</p>	<p>« En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>clôture des comptes, le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé d'une même demande par des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat.</p>	<p>compter de la clôture des comptes, le juge peut être saisi d'une même demande par :</p>	
	<p>« 1° Des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat ;</p>	
	<p>« 2° Un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayés depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux ;</p>	
	<p>« 3° Le représentant de l'État dans le département ou le procureur de la République près le tribunal de grande instance ;</p>	
	<p>« 4° Le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ;</p>	
	<p>« 5° Le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble. » ;</p>	
<p>Le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé de la même demande par un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayés depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux.</p>	<p>d) Le troisième alinéa est supprimé ;</p>	<p>d) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Dans les cas visés aux trois alinéas précédents, le représentant de l'Etat dans le département, le maire de la commune où est implanté l'immeuble et, le cas échéant, le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sont informés de la saisine par le ou les demandeurs.</p>	<p>e) Au quatrième alinéa, les mots : « trois alinéas précédents » sont remplacés par les références : « 1° et 2° » et les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 29-1 B.</i> – Le président du tribunal de grande instance, saisi dans les conditions prévues à l'article 29-1A et statuant par ordonnance sur requête ou comme en matière de référé, peut désigner un mandataire ad hoc dont il détermine la mission.</p>	<p>2° L'article 29-1 B est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le président du tribunal de grande instance précise, dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et le syndic, ou le partage des frais entre eux, dans les cas visés aux premier et deuxième alinéas de l'article 29-1A. Dans le cas visé au troisième alinéa du même article, les frais sont supportés par les créanciers.</p>	<p>a) Aux premier et troisième alinéas, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Dans un délai de trois mois renouvelable une fois par décision du président du tribunal de grande instance, le mandataire ad hoc adresse au président du tribunal de grande instance un rapport présentant l'analyse de la situation financière du syndicat des copropriétaires et de l'état de l'immeuble, les préconisations faites pour rétablir l'équilibre financier du syndicat et, le cas échéant, assurer la sécurité de l'immeuble, ainsi que le résultat des actions de médiation ou de négociation qu'il aura éventuellement menées avec les parties en cause.</p>	<p>b) Le premier alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « et la rémunération. Les modalités d'intervention des mandataires ad hoc sont fixées par décret. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>c) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Le juge précise et motive spécialement dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux. Lorsque le syndic ou les créanciers sont à l'origine de la saisine, les frais ne leur sont pas imputables sauf si le rapport démontre que la situation d'endettement de la copropriété résulte d'un manquement du syndic à ses obligations professionnelles ou d'un litige en cours entre les créanciers et le syndicat des copropriétaires. » ;</p>	<p><u>« Lorsque le syndic n'est pas à l'origine de la saisine, les frais lui sont imputables. Lorsque le syndic ou les créanciers sont à l'origine de la saisine, les frais ne leur sont pas imputables sauf si le rapport démontre que la situation d'endettement de la copropriété résulte d'un manquement du syndic à ses obligations professionnelles ou d'un litige en cours entre les créanciers et le syndicat des copropriétaires. » ;</u></p>
	<p>d) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'il constate d'importantes difficultés financières ou de gestion, il saisit le juge aux fins de désignation d'un administrateur provisoire en application de l'article 29-1. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>e) Après le troisième alinéa, il est</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

amendement n° CE887

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Le greffé du tribunal de grande instance adresse ce rapport au syndic, au conseil syndical, au maire de la commune où est implanté l'immeuble, le cas échéant au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport.

inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le syndic est tenu de fournir au mandataire *ad hoc* tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours suivant sa nomination. Le mandataire *ad hoc* peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire *ad hoc* peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat. » ;

f) Au quatrième alinéa les mots : « le cas échéant » sont supprimés ;

g) Le cinquième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque ~~alors~~ une assemblée générale extraordinaire. Si le rapport du mandataire *ad hoc* préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;

h) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux parties à l'origine de la procédure, au juge, et au mandataire *ad hoc*. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu par l'alinéa précédent, le mandataire *ad hoc* ou les ~~parties~~ à l'origine de la procédure peuvent saisir le juge aux fins :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

g) Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire. Si le rapport du mandataire *ad hoc* préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;

(amendement n° CE 369)

(Alinéa sans modification)

« Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux parties à l'origine de la procédure, au juge, et au mandataire *ad hoc*. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu par l'alinéa précédent, le mandataire *ad hoc* ou les auteurs de la saisine peuvent saisir le juge aux fins :

amendement n° CE372

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 1° D'obtenir une ordonnance enjoignant au syndic de convoquer sans délai l'assemblée générale ;

(Alinéa sans modification)

« 2° De désignation d'un administrateur provisoire si les parties à l'origine de la procédure sont habilitées à le faire par l'article 29-1. » ;

(Alinéa sans modification)

3° Après l'article 29-1 B, il est inséré un article 29-1 C ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

« Art. 29-1 C. – I. – Pour exercer les fonctions de mandataire *ad hoc* prévues par l'article 29-1 A, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.

(Alinéa sans modification)

« II. – Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.

(Alinéa sans modification)

« III. – Les mandataires *ad hoc* désignés en application du II du présent article ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :

(Alinéa sans modification)

« 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un de ses créanciers au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;

(Alinéa sans modification)

« 2° s'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernées ou de subordination par rapport à eux ;

(Alinéa sans modification)

« 3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;

(Alinéa sans modification)

« 4° être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait ~~des listes~~ en

« – être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait de la liste des

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 29-1.</i> – Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p.100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.</p>	<p>application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.</p> <p>« Les mandataires <i>ad hoc</i> ne peuvent être désignés syndic à l'issue de leur mission. »</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</p> <p style="text-align: center;">Article 30</p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p> <p>1° L'article 29-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Aux première et seconde phrases du premier alinéa, aux première et avant-dernière phrases du deuxième alinéa et à la dernière phrase du dernier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p> <p>b) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>c) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « procureur de la République » sont remplacés par les mots : « maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou par le représentant de l'État dans le département ou par le procureur de la République ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, par le</p>	<p>administrateurs judiciaires en application des articles L. 811 6, L. 811 12 et L. 812 4 du code de commerce.</p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE888</p> <p>« <u>IV.</u> – Les mandataires <i>ad hoc</i> ne peuvent être désignés syndic à l'issue de leur mission. »</p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE889</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</p> <p style="text-align: center;">Article 30</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à douze mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat. Le président du tribunal de grande instance peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du procureur de la République ou d'office.

mandataire ad hoc » ;

d) Au troisième alinéa, après les mots : « représentant de l'État dans le département, » sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de l'administrateur provisoire désigné sur le fondement de l'article 47 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, » ;

e) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

d) À la dernière phrase du troisième alinéa, après le mot : « département, », sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de l'administrateur provisoire désigné, » ;

amendement n° CE753

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« II. – Les modalités de rémunération des administrateurs provisoires sont fixées par décret.

« II. – Les modalités de rémunération de l'administrateur provisoire sont fixées par décret.

amendement n° CE 754

(Alinéa sans modification)

« III. – Pour exercer les fonctions d'administrateur provisoire prévues au I, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.

(Alinéa sans modification)

« Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.

« Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, le mandataire *ad hoc* peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du juge et ~~après avoir entendu~~ le conseil syndical. À l'exception de cette situation, les administrateurs provisoires désignés dans les conditions de l'alinéa précédent ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :

« Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, le mandataire *ad hoc* peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du juge et après audition du conseil syndical. Dans les autres cas, les administrateurs provisoires désignés dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent III ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :

**amendements n° CE755 (Rect).
et CE756**

(Alinéa sans modification)

« 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un des créanciers au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;

(Alinéa sans modification)

« 2° s'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernées ou de subordination par rapport à eux ;

(Alinéa sans modification)

« 3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Art. 29-2. – Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l’accomplissement de la mission confiée à l’administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d’au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :</p>	<p>« Ils sont tenus d’exécuter les mandats qui leur sont confiés en se conformant, dans l’accomplissement de leurs diligences professionnelles, aux mêmes obligations que celles qui s’imposent aux administrateurs judiciaires. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d’une somme d’argent ;</p>	<p>2° Les articles 29-2 à 29-6 sont ainsi rédigés :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>- à la résolution d’un contrat de fourniture d’eau, de gaz, d’électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d’une somme d’argent.</p>	<p>« Art. 29-2. – Une copie de l’ordonnance de désignation de l’administrateur provisoire ainsi que les rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>La décision de suspension ou d’interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d’exécution à l’encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.</p>	<p>« Une copie de l’ordonnance de désignation est également adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l’État dans le département, au maire de la commune et au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat du lieu de situation des immeubles concernés. À leur demande, les rapports établis par l’administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.</p>	<p>« Une copie de l’ordonnance de désignation est également adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l’État dans le département, au maire de la commune et au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat du lieu de situation de l’immeuble concerné. À leur demande, les rapports établis par l’administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.</p>
<p>Art. 29-3. – Les actions en justice et les voies d’exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l’article 29-2 sont poursuivies à l’encontre du syndicat après mise en cause de l’administrateur provisoire.</p>	<p>« Art. 29-3. – I. – L’ordonnance de désignation d’un administrateur provisoire prévue à l’article 29-1 emporte suspension de l’exigibilité des créances, autres que les créances publiques et sociales, ayant leur origine antérieurement à cette décision, pour une période de douze mois.</p>	<p>amendement n° CE757</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Elle interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance a son origine antérieurement à cette décision et tendant à :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« 1° la condamnation du syndicat débiteur au paiement d’une somme</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>d'argent ;</p> <p>« 2° la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p> <p>« Elle arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant cette décision.</p> <p>« L'ordonnance de désignation vaut également suspension des mécanismes contractuels tendant à l'application de majorations ou de pénalités de retard ainsi qu'à la résolution de plein droit du contrat.</p> <p>« II. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, proroger la suspension prévue au I jusqu'à trente mois.</p> <p>« III. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, prononcer la résiliation d'un contrat ou ordonner la poursuite de l'exécution du contrat.</p> <p>« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues par le présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.</p> <p><i>Art. 29-4. – Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 et consignait l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.</i></p> <p>Le président du tribunal de</p>	<p>—</p> <p>d'argent ;</p> <p>« 2° la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p> <p>« Elle arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant cette décision.</p> <p>« L'ordonnance de désignation vaut également suspension des mécanismes contractuels tendant à l'application de majorations ou de pénalités de retard ainsi qu'à la résolution de plein droit du contrat.</p> <p>« II. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, proroger la suspension prévue au I jusqu'à trente mois.</p> <p>« III. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, prononcer la résiliation d'un contrat ou ordonner la poursuite de l'exécution du contrat.</p> <p>« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues par le présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.</p> <p>« <i>Art. 29-4. – I. – Dans un délai de deux mois à compter de sa nomination, l'administrateur provisoire procède à des mesures de publicité pour permettre aux créanciers de produire les éléments nécessaires à l'évaluation de leur créance.</i></p> <p>« II. – À partir de la publication</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« L'ordonnance de désignation <u>emporte</u> également suspension des <u>dispositions contractuelles prévoyant des majorations ou des pénalités de retard ainsi que la</u> résolution de plein droit du contrat.</p> <p>amendements n° CE890 et CE 961</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues par le présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat <u>des copropriétaires</u> après mise en cause par l'administrateur provisoire.</p> <p>(amendement n° CE891)</p> <p>« <i>Art. 29 4. – I. – Dans un délai de deux mois à compter de sa nomination, l'administrateur provisoire procède à des mesures de publicité pour permettre aux créanciers de produire les éléments nécessaires à l'évaluation <u>du montant</u> de leur créance.</i></p> <p>amendement n° CE892</p> <p>« II. – À partir de la publication</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.</p>	<p>de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat doivent déclarer leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat <u>des copropriétaires</u> doivent déclarer leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État. (amendement n° CE894)</p>
	<p>« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Après vérification des créances déclarées et à l'issue d'un délai fixé par décret en Conseil d'État, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées.</p>	<p>Alinéa supprimé amendement n° CE895</p>
	<p>« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de la publication de la liste pour contester son contenu auprès du président du tribunal de grande instance.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« III. – Les créances non déclarées régulièrement dans les délais prévus par le présent article sont inopposables à la procédure.</p>	<p>« III. – Les créances non déclarées régulièrement dans les délais prévus <u>au II</u> sont inopposables à la procédure. amendement n° CE896</p>
<p><i>Art. 29-5.</i> – L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.</p>	<p>« <i>Art. 29-5.</i> – I. – L'administrateur provisoire établit un plan d'apurement des dettes.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.</p>	<p>« Ce plan d'une durée maximale de cinq ans comporte un échéancier de versements auprès des créanciers du syndicat.</p>	<p>« Ce plan d'une durée maximale de cinq ans comporte un échéancier des versements auprès des créanciers du syndicat <u>des copropriétaires.</u> » (amendement n° CE898)</p>
	<p>« II. – Le projet d'échéancier est établi par l'administrateur provisoire et notifié aux créanciers figurant dans la liste prévue au deuxième alinéa du II de l'article 29-4.</p>	<p>« II. – Le projet d'échéancier est notifié aux créanciers figurant dans la liste prévue au deuxième alinéa du II de l'article 29-4. amendement n° CE899</p>
	<p>« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire part de leurs observations. Les créanciers peuvent formuler individuellement des</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

propositions de remise de dettes.

« L'administrateur provisoire notifie le plan définitif aux créanciers et au conseil syndical. Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour saisir le juge d'une contestation.

« À défaut de contestation dans ce délai, le juge homologue le plan à la demande de l'administrateur. L'ordonnance d'homologation est notifiée aux créanciers et au conseil syndical avec le plan d'apurement définitif.

« III. – La notification de l'ordonnance ou du jugement entraîne, tant que le plan d'apurement est respecté, le maintien ~~des dispositions~~ prévues au I et au II de l'article 29-3.

« Ce plan d'apurement est mis en œuvre par le syndic à l'~~achèvement~~ de la mission de l'administrateur provisoire.

« IV. – Si la situation financière du syndicat évolue, ~~le~~ plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du président du tribunal de grande instance saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.

« V. – Dès lors qu'ils ne compromettent pas la réalisation du plan d'apurement, l'administrateur provisoire peut conclure avec les copropriétaires de bonne foi des échéanciers individualisés de remboursement de leurs dettes vis-à-vis du syndicat.

« Art. 29-6. – Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou ~~du~~ ~~foncier~~ non bâti, de nature à apurer les dettes du syndicat, l'administrateur

« L'administrateur provisoire notifie le plan d'apurement définitif aux créanciers et au conseil syndical. Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour saisir le juge d'une contestation.

amendement n° CE900

(Alinéa sans modification)

« III. – La notification de l'ordonnance ou du jugement entraîne, tant que le plan d'apurement est respecté, le maintien de la suspension de l'exigibilité des créances prévue au I et au II de l'article 29-3.

amendement n° CE901

« Le plan d'apurement est mis en œuvre par le syndic à l'issue de la mission de l'administrateur provisoire.

amendements n° CE902 et CE903

« IV. – Si la situation financière du syndicat des copropriétaires évolue, le plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du président du tribunal de grande instance saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.

(amendement n° CE733)

(Alinéa sans modification)

« Art. 29-6. – Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou des parcelles de terrain non bâties, de nature à apurer les dettes du syndicat,

Art. 29-6. – Le livre VI du code de commerce n'est pas applicable aux syndicats de copropriétaires.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation aux dispositions du a de l'article 26 et du deuxième alinéa de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

« À l'appui de cette demande, l'administrateur provisoire produit un rapport faisant état de l'évaluation des biens cessibles et consignait l'avis du conseil syndical.

« La durée de l'autorisation fixée par le juge peut ~~atteindre~~ cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au II de l'article 29-5. » ;

3° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles 29-7 à 29-14 ainsi rédigés :

« Art. 29-7. – L'administrateur provisoire évalue dans le cadre de l'élaboration du plan d'apurement soumis au juge la somme des créances irrécouvrables du syndicat sur les copropriétaires.

« En l'absence d'actifs du syndicat des copropriétaires pouvant être cédés dans les conditions définies par l'article 29-6 ou si les cessions n'ont pas trouvé preneur, l'administrateur provisoire peut demander au juge d'effacer partiellement les dettes du syndicat équivalent au montant des créances irrécouvrables.

« Le juge peut effacer tout ou partie des dettes. Le montant effacé est réparti entre les créanciers du syndicat proportionnellement au montant de leur créance et intégré par l'administrateur provisoire au plan d'apurement des

l'administrateur provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation aux dispositions du a de l'article 26 et du deuxième alinéa de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

amendement n° CE734

(Alinéa sans modification)

« La durée de l'autorisation fixée par le juge ~~ne~~ peut ~~excéder~~ cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au II de l'article 29-5. » ;

amendement n° CE735

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« En l'absence d'actifs du syndicat des copropriétaires pouvant être cédés dans les conditions définies par l'article 29 6 ou si les cessions n'ont pas trouvé preneur, l'administrateur provisoire peut demander au juge d'effacer partiellement les dettes du syndicat pour un montant équivalent au montant des créances irrécouvrables.

amendement n° CE736

« Le juge peut effacer tout ou partie des dettes. Le montant effacé est réparti entre les créanciers du syndicat proportionnellement au montant de leur créance et intégré par l'administrateur provisoire au plan d'apurement des

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

dettes qui est ensuite homologué par le juge dans les conditions prévues par le II de l'article 29-4. Le jugement ordonne également mainlevée des éventuelles inscriptions hypothécaires relatives à ces dettes inscrites sur les locaux appartenant au syndicat des copropriétaires.

« Art. 29-8. – I. – Si la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement, le juge, peut prononcer aux conditions qu'il fixe et sur demande de l'administrateur provisoire :

« 1° la constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires ;

« 2° la division du syndicat.

« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais de la copropriété, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune d'implantation et de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

« À l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de division du syndicat ou de constitution d'un syndicat secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat d'origine, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouvelles entités, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.

dettes qui est ensuite homologué par le juge dans les conditions prévues par le II de l'article 29-5. Le jugement ordonne également mainlevée des éventuelles inscriptions hypothécaires relatives à ces dettes inscrites sur les locaux appartenant au syndicat des copropriétaires.

amendement n° CE737

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

(amendements n° CE738 et CE739)

« À l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de division du syndicat ou de constitution d'un syndicat secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat initial, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouveaux syndicats, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.

amendement n° CE741

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« L'administrateur provisoire établit concomitamment à l'état des créances et des dettes un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ces plans sont validés et s'imposent aux syndicats ~~erées à l'issue de la scission~~ ~~erées à l'issue de la scission~~ qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29-5.

« La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat.

« II. – Si des travaux préalables pour réaliser la constitution d'un syndicat secondaire ou les divisions prévues par le présent article sont nécessaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à faire réaliser les travaux aux frais des copropriétaires.

« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ainsi que les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution de syndicats secondaires.

« Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat.

« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires ~~né~~ des divisions prévues par le présent article et chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

« Art. 29-9. – Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si le rétablissement financier de la copropriété le nécessite, le juge peut l'autoriser à modifier le règlement de

« L'administrateur provisoire établit concomitamment à l'état des créances et des dettes un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ces plans sont validés et s'imposent aux syndicats issus de la division qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29 5.

amendement n° CE742

« La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat initial.

amendement n° CE743

(Alinéa sans modification)

« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ainsi que les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.

amendement n° CE744

« Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial.

amendement n° CE904

« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues par le présent article et chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

amendement n° CE905

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

copropriété afin de tenir compte de travaux concourant au redressement de la copropriété et modifiant la répartition des charges.

« Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si leurs coûts d'entretien, de gestion ou de remise à niveau compromettent de façon irrémédiable l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à céder à titre gracieux à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat les parcelles de terrain non bâti d'intérêt public ou des locaux ou équipements communs pouvant relever d'une gestion publique et modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

« Art. 29-10. – L'administrateur provisoire peut proposer au représentant de l'État dans le département d'initier un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque la démarche d'élaboration d'un plan de sauvegarde est engagée, l'administrateur provisoire est membre de plein droit de la commission d'élaboration.

« Si lors de l'élaboration du plan de sauvegarde ou ~~en présence d'un plan de sauvegarde en vigueur~~, l'administrateur provisoire constate que des mesures du plan de sauvegarde sont en contradiction avec la mission qui lui est confiée par le juge, il en informe le représentant de l'État dans le département, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat qui peuvent soit modifier le plan de sauvegarde soit demander au juge de modifier le contenu de la mission de l'administrateur provisoire.

« L'administrateur provisoire peut signer toute convention financière ~~avec les personnes publiques en vue de~~

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Lorsque la démarche d'élaboration d'un plan de sauvegarde est engagée, l'administrateur provisoire est membre de plein droit de la commission mentionnée au I du présent article.

amendement n° CE906

« Si lors de l'élaboration du plan de sauvegarde ou en cours d'exécution d'un tel plan, l'administrateur provisoire constate que des mesures du plan de sauvegarde sont en contradiction avec la mission qui lui est confiée par le juge, il en informe le représentant de l'État dans le département, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat qui peuvent soit modifier le plan de sauvegarde soit demander au juge de modifier le contenu de la mission de l'administrateur provisoire.

amendement n° CE907

« L'administrateur provisoire peut signer toute convention financière en vue de l'attribution de subventions

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

~~L'attribution de subventions au syndicat des copropriétaires~~ dès lors qu'elle n'est pas contradictoire avec la mission qui lui est confiée.

« Art. 29-11. – I. – Si la situation financière de la copropriété ne permet pas de réaliser les travaux nécessaires pour la conservation et la mise en sécurité de l'immeuble, la protection des occupants, la préservation de leur santé et la réduction des charges de copropriété permettant son redressement financier, le juge peut placer l'immeuble sous administration provisoire renforcée :

« 1° sur saisine du maire de la commune ~~d'implantation~~, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du représentant de l'État dans le département ;

« 2° ou sur saisine de l'administrateur provisoire déjà désigné en vertu de l'article 29-1.

« II. – Dans le cadre du placement sous administration provisoire renforcée, le juge autorise l'administrateur provisoire, désigné en vertu de l'article 29-1, à conclure une convention à durée déterminée, au nom du syndicat des copropriétaires, avec un ou plusieurs opérateurs compétents en matière de maîtrise d'ouvrage de travaux et de mise au point de financement d'opération de travaux qui peut être notamment l'un des organismes mentionnés aux articles L. 321-14, L. 321-29, L. 326-1 et L. 327-1 du code de l'urbanisme et L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction de l'habitation.

« La décision du juge est notifiée aux parties intéressées ainsi qu'au maire de la commune ~~d'implantation~~, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et au représentant de l'État dans le département.

publiques au syndicat des copropriétaires dès lors que cette convention n'est pas contradictoire avec la mission qui lui est confiée.

amendement n° CE962

(Alinéa sans modification)

« 1° sur saisine du maire de la commune du lieu de situation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du représentant de l'État dans le département ;

amendement n° CE963

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« La décision du juge est notifiée aux parties intéressées ainsi qu'au maire de la commune du lieu de situation, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et au représentant de l'État dans le département.

amendement n° CE964

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« III. – L'administrateur provisoire peut confier à l'opérateur par cette convention toutes les missions concourant au redressement de la copropriété, notamment la maîtrise d'ouvrage d'un programme de travaux et la mise au point du financement de l'opération. Un décret précise les modalités de rémunération de l'opérateur à la charge des copropriétaires.

(Alinéa sans modification)

« Le juge homologue la convention conclue entre l'opérateur et l'administrateur provisoire.

(Alinéa sans modification)

« L'exécution de la convention peut se poursuivre même si la mission de l'administrateur provisoire est terminée. La convention prend fin à l'expiration du terme fixé par elle.

(Alinéa sans modification)

« IV. – Le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peuvent engager à tout moment la procédure prévue à l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation. La conclusion de la convention visée au II du présent article est alors suspendue dans l'attente de la décision du juge mais la mission de l'administrateur provisoire se poursuit dans les conditions prévues par l'article 29-1.

(Alinéa sans modification)

« Art. 29-12. – I. – Lorsque la mission de l'opérateur prévoit la réalisation d'une division du syndicat dans les conditions prévues par l'article 29-8, la convention mentionnée à l'article 29-11 prévoit la répartition de la rémunération de l'opérateur entre les syndicats ainsi créés. Chaque syndicat issu de cette division est subrogé, chacun pour ce qui le concerne, dans les droits et obligations conventionnelles du syndicat dissous selon les modalités prévues par la convention.

« Art. 29-12. – I. – Lorsque la mission de l'opérateur mentionné au II de l'article 29-11 prévoit la réalisation d'une division du syndicat dans les conditions prévues par l'article 29-8, la convention mentionnée à l'article 29-11 prévoit la répartition de la rémunération de l'opérateur entre les syndicats ainsi créés. Chaque syndicat issu de cette division est subrogé, chacun pour ce qui le concerne, dans les droits et obligations conventionnelles du syndicat dissous selon les modalités prévues par la convention.

amendement n° CE965

« II. – La mission de l'opérateur ne peut prendre fin de façon anticipée que sur décision du juge. La convention prévoit obligatoirement les modalités d'indemnisation de l'opérateur qui a engagé des fonds pour la réalisation des

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

travaux prévus par la convention en cas de résiliation anticipée prononcée par le juge.

« III. – Le président du tribunal de grande instance saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.

« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le président du tribunal de grande instance peut autoriser le syndic à conclure un avenant ~~au contrat~~ en cours après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.

« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues ~~aux articles L. 542-1 et suivants~~ et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.

« Art. 29-14. – Les procédures ~~de~~ livre VI du code de commerce ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »

Section 3

Permettre la requalification des copropriétés très dégradées

Article 31

Après le titre II du livre VII du code de la construction et de l'habitation, il est créé un titre III ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le président du tribunal de grande instance peut autoriser le syndic à conclure un avenant à la convention en cours après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.

amendement n° CE966

« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues au chapitre II du titre IV du livre V et au titre III du livre VIII et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.

(amendement n° CE967)

« Art. 29-14. – Les procédures prévues au livre VI du code de commerce ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »

amendement n° CE968

Section 3

Permettre la requalification des copropriétés très dégradées

Article 31

Après le titre III du livre VII du code de la construction et de l'habitation, il est créé un titre IV ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE 874

« TITRE III

« TRAITEMENT DES
DIFFICULTÉS DES
COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

« CHAPITRE UNIQUE

« Opérations de requalification des
copropriétés dégradées

« ~~Art. L. 731-1.~~ – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.

« Les opérations de requalification des copropriétés dégradées sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.

« Cette opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :

« 1° un dispositif d'intervention immobilière et foncière incluant des actions d'acquisitions et de portage de lots de copropriété ;

« 2° un accompagnement social des occupants ;

« 3° la mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

« 4° la mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1;

« 5° le cas échéant, la mise en œuvre de l'opération prévue à l'article L. 615-1 ainsi que de la procédure

« TITRE IV

« TRAITEMENT DES
DIFFICULTÉS DES
COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

« CHAPITRE UNIQUE

« Opérations de requalification des
copropriétés dégradées

« ~~Art. L. 741-1.~~ – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.

amendement n° CE 874

(Alinéa sans modification)

« Ces opérations font l'objet d'une convention entre personnes publiques qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :

amendement n° CE 969

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« – le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 ainsi que de la

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code de l'urbanisme</p> <p><i>Livre III : Aménagement foncier.</i> <i>Titre II : Organismes d'exécution</i> <i>Chapitre Ier : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'Etat</i> <i>Section I : Etablissements publics fonciers de l'Etat</i></p> <p><i>Art. 321-1.</i> – L'Etat peut créer des établissements publics fonciers en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.</p> <p>Les établissements publics fonciers mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements</p>	<p>d'administration renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p> <p style="text-align: center;">« L'opération de requalification de copropriétés peut donner lieu à :</p> <p style="text-align: center;">« a) la mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme intégrant les objectifs de l'opération ;</p> <p style="text-align: center;">« b) l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.</p> <p style="text-align: center;">« Art. L. 731-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification de copropriétés dégradées dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'état, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements selon les modalités de l'article L. 731-1 et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde, tel que défini à l'article L. 615-1. »</p> <p style="text-align: center;">Article 32</p> <p style="text-align: center;">Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p style="text-align: center;">1° Après l'article L. 321-1, il est inséré un article L. 321-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>procédure d'administration renforcée prévue à l'article 29 11 de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE970</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;">« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national une opération de requalification de copropriétés dégradées dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'état, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements selon les modalités prévues à l'article L. 741-1 et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1. »</p> <p style="text-align: center;">amendements n° CE 874, CE4 et CE971</p> <p style="text-align: center;">Article 32</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés.

L'action des établissements publics fonciers pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public s'inscrit dans le cadre de conventions.

Texte du projet de loi

« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, le décret en Conseil d'État prévu à l'article ~~L. 731-2~~ du code de la construction et de l'habitation peut confier à un établissement public foncier la réalisation des opérations de requalification de copropriétés d'intérêt national mentionnées au même article, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.

« Pour mener les opérations de requalification de copropriétés, l'établissement public foncier d'Île-de-France

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation peut confier à un établissement public foncier la réalisation des opérations de requalification de copropriétés d'intérêt national mentionnées au même article, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.

amendement n° CE875

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. L. 321-29. – L'Agence foncière et technique de la région parisienne est un établissement public de l'Etat qui a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables du territoire de la région d'Ile-de-France.

A cet effet, elle est compétente pour y réaliser :

1° Toutes interventions foncières et toutes opérations immobilières pour son compte ou par convention passée avec eux, pour l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ou personnes publiques ou privées y ayant vocation ;

2° Toutes actions ou opérations d'aménagement au sens du présent code, pour son compte, ou pour celui de l'Etat, de collectivités territoriales, d'établissements publics ou de personnes publiques ou privées y ayant vocation ;

3° Tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

(...)

peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionné à l'article L. 321-29 selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;

2° Après le 3° de l'article L. 321-29, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° Mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 731-1 du code de la construction et l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Ile-de-France pour la réalisation de ces opérations de requalification des copropriétés d'intérêt national. » ;

2° Après le 3° de l'article L. 321-29, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

amendement n° CE973

« Elle peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Ile-de-France pour la réalisation de ces opérations d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées. » ;

amendements n° CE875, CE974

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital.</p>	<p>3° Au troisième alinéa de l'article L. 327-1, après les mots : « Elles sont également compétentes pour » sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article <u>L. 731-1</u> du code de la construction et l'habitation, agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ».</p>	<p>3° À la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 327-1, après le mot : « pour », sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article <u>L. 741-1</u> du code de la construction et de l'habitation, agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ».</p>
<p>Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.</p>		et CE 975
<p>Ces sociétés sont compétentes pour réaliser toute opération d'aménagement au sens du présent code. Elles sont également compétentes pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre II du présent code. Elles peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorité définis par le présent code et agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres.</p>		amendements n° CE875 et CE976
(...)		
Code général des impôts	Article 33	Article 33
<p>Art. 1607 ter. – Il est institué, au profit des établissements publics fonciers mentionnés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, une taxe spéciale d'équipement destinée au financement de leurs interventions foncières.</p>	<p>L'article 1607 ter du code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article <u>L. 731-2</u> du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article <u>L. 731-2</u> du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>

Dispositions en vigueur

Le produit de cette taxe est arrêté avant le 31 décembre de chaque année, pour l'année suivante, par le conseil d'administration de l'établissement public dans la limite d'un plafond fixé, sous réserve de l'application des dispositions prévues au deuxième alinéa de l'article 1607 bis, dans les mêmes conditions que celles prévues au même article, à 20 € par habitant résidant sur le territoire relevant de sa compétence. Le nombre des habitants à prendre en compte est celui qui résulte du dernier recensement publié. La décision du conseil d'administration est notifiée au ministre chargé de l'économie et des finances. Pour la première année au titre de laquelle l'établissement public foncier perçoit la taxe, le montant de celle-ci est arrêté et notifié avant le 31 mars de la même année.

La taxe est répartie et recouvrée dans la zone de compétence de l'établissement selon les règles définies aux troisième à avant-dernier alinéas de l'article 1607 bis.

Code de la construction de l'habitation

Livre II : Statut des constructeurs.

Titre V : Bail à construction - Bail à réhabilitation - Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.

Chapitre II : Bail à réhabilitation.

Art. L. 252-1. – Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions du présent chapitre le contrat par lequel soit un organisme d'habitations à loyer modéré, soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, soit une collectivité territoriale, soit un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature en vue de louer cet immeuble à

Texte du projet de loi

2° Au deuxième alinéa de l'article 1607 ~~ter~~, la première phrase est ~~complétée par les mots~~ : « ~~-, dont~~ une partie peut être consacrée au financement des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation dans la limite de 5 € par habitant. »

Article 34

I. – Le chapitre II du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le quatrième alinéa de l'article L. 252-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la Commission

amendement n° CE876

2° Après la première phrase du deuxième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Une partie de ce produit peut être consacrée au financement des opérations d'intérêt national de requalification de copropriétés copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation dans la limite de 5 € par habitant. »

amendement n° CE913

Article 34

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>usage d'habitation pendant la durée du bail.</p>	<p>« Ces dispositions s'appliquent aux immeubles soumis ou non au statut de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, elles peuvent s'appliquer à un ou plusieurs lots. » ;</p>	<p>« <u>Le présent article</u> s'applique aux immeubles soumis aux immeubles soumis ou non au statut de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, elles peuvent s'appliquer à un ou plusieurs lots. » ;</p>
<p>Le contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution.</p>	<p>2° Après l'article L. 252-1, il est inséré un article L. 252-1-1 ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE912</p>
<p>En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation.</p>	<p>« <i>Art. L. 252-1-1.</i> – Si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le mandataire commun prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 est le preneur. Par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 22 de cette loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le bail à réhabilitation est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes que l'aliénation. Il est conclu pour une durée minimale de douze ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.</p>	<p>« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues par les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Le preneur mandataire commun doit disposer d'un mandat exprès du bailleur avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge du preneur par le contrat de bail à réhabilitation et dont la</p>	<p>« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues par les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p> <p>amendement n° CE911</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 252-3.</i> – La prise d'effet du bail à réhabilitation est subordonnée à la conclusion par le preneur d'une convention prévue à l'article L. 351-2 dont la date d'expiration est identique à celle de ce bail.</p>	<p>prise en charge n'est pas prévue dans le bail à réhabilitation ou dont le paiement n'incombera pas à titre définitif au preneur.</p> <p>« Le bail à réhabilitation précise la répartition des charges en fin de bail, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée du bail à réhabilitation ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;</p> <p>3° L'article L. 252-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>3° <i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 252-4.</i> – Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepté l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation.</p>	<p>« Les articles L. 353-7 et L. 353-16 du présent code sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du bail à réhabilitation. » ;</p> <p>4° L'article L. 252-4 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 252-4.</i> – I. – Un an avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« II. – Six mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut, s'il est occupant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informer le preneur de son intention de prolonger le bail à réhabilitation.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Chapitre III : Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.</i></p> <p><i>Art. L. 253-1.</i> – L'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements.</p>	<p>« Dans le même délai, le bailleur qui n'est pas occupant peut proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme du bail à réhabilitation.</p> <p>« La notification reproduit les termes du II de l'article L. 252-5 et de l'article L. 252-6.</p> <p>« III. – Trois mois avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le bailleur et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.</p> <p>« Le non-respect par le preneur de cette obligation est inopposable au bailleur.</p> <p>« Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation. » ;</p> <p>5° Sont ajoutés des articles L. 252-5 et L. 252-6 ainsi rédigés :</p> <p>« <i>Art. L. 252-5.</i> – Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le bailleur ni accepté l'offre de relogement faite par le preneur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation.</p> <p>« <i>Art. L. 252-6.</i> – Le présent chapitre est d'ordre public. »</p> <p>II. – Le chapitre III du même titre V est ainsi modifié :</p> <p>1° Après l'article L. 253-1, il est inséré un article L. 253-1-1 ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 253-1-1.</i> – Si la convention d'usufruit porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« La notification reproduit les termes du II <u>du présent article</u> et de l'article <u>L. 252-5</u>.</p> <p>amendement n° CE978</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer au bailleur l'immeuble libre de location et d'occupation. » ;</p> <p>amendement n° CE979</p> <p>5° <i>(Sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

mandataire commun prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est l'usufruitier. Par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article 22 de cette loi, l'usufruitier peut recevoir plus de trois délégations de vote des nus propriétaires.

« L'usufruitier supporte seul, pendant la durée de la convention, toutes les provisions prévues par les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

« L'usufruitier ~~commun~~ ^{mandataire} doit disposer d'un mandat exprès du nu-propriétaire avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge de l'usufruitier par la convention d'usufruit.

« La convention d'usufruit précise la répartition des charges en fin de bail, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée de la convention ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;

2° L'article L. 253-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans l'hypothèse où la convention mentionnée au deuxième alinéa est conclue, les dispositions des articles L. 353-7 et L. 353-16 sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du bail conclu en application de l'article L. 253-1. » ;

3° Après le premier alinéa de l'article L. 253-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'usufruitier supporte seul, pendant la durée de la convention, toutes les provisions prévues par les articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

amendement n° CE910

« L'usufruitier doit disposer d'un mandat exprès du nu-propriétaire avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge de l'usufruitier par la convention d'usufruit.

amendement n° CE980

(Alinéa sans modification)

2° *(Sans modification)*

(Alinéa sans modification)

3° *(Sans modification)*

Art. L. 253-2. – Les logements dont l'usufruit est détenu par les bailleurs visés à l'article L. 253-1 peuvent être financés par des prêts aidés dans des conditions définies par décret.

Ils peuvent faire l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2, conclue pour une durée identique à celle de l'usufruit.

Art. L. 253-5. – Six mois avant l'extinction de l'usufruit, le nu-propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut :

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
(...)	« – soit s’il est occupant, informer l’usufuitier de son intention de renouveler la convention d’usufruit ; ».	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis	III. – Le second alinéa de l’article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :	III. – <i>(Sans modification)</i>
<i>Art. 23.</i> – Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l’assemblée du syndicat et y dispose d’un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.	1° Les mots : « d’usufruit d’un lot » sont remplacés par les mots : « de démembrement du droit de propriété » ; 2° Les mots : « , sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, » sont supprimés ; 3° Le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est ».	
Code de la construction et de l’habitation	Article 35	Article 35
<i>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</i>	Le chapitre V du titre 1 ^{er} du livre VI du code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Titre 1er : Dispositions générales</i> <i>Chapitre V : Mesures de sauvegarde.</i>	1° L’article L. 615-1 est ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<i>Art. 615-1.</i> – Le préfet peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d’associations d’habitants, d’associations de propriétaires ou copropriétaires, d’associations de riverains, confier à une commission qu’il constitue le soin de proposer un plan de sauvegarde visant à restaurer le cadre de vie des occupants et usagers d’un groupe d’immeubles	« <i>Art. L. 615-1.</i> – I. – Lorsqu’un groupe d’immeubles ou un ensemble immobilier déterminé, à usage d’habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d’habitation, soumis au régime de la copropriété, ou un groupe d’immeubles bâtis en société d’attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l’attribution d’un lot est confronté à de	« <i>Art. L. 615-1.</i> – I. – Lorsqu’un groupe d’immeubles ou un ensemble immobilier déterminé, à usage d’habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d’habitation, soumis au régime de la copropriété, ou un groupe d’immeubles bâtis en société d’attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l’attribution d’un lot est confronté à de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>bâti ou d'un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou d'un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>	<p>graves difficultés sociales, techniques et financières résultant notamment de complexités juridiques ou techniques, et risquant à terme de compromettre leur conservation, le représentant de l'État dans le département peut à son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ou sur proposition d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires ou de l'administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, confier à une commission qu'il constitue le soin d'élaborer un diagnostic de la situation et de proposer un plan de sauvegarde destiné à résoudre les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>	<p>graves difficultés sociales, techniques et financières résultant notamment de complexités juridiques ou techniques, et risquant à terme de compromettre leur conservation, le représentant de l'État dans le département peut à son initiative ou sur proposition du maire de la commune, ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou copropriétaires ou de l'administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, confier à une commission qu'il constitue le soin d'élaborer un diagnostic de la situation et de proposer un plan de sauvegarde destiné à résoudre les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.</p>
<p>Le projet de plan est soumis à l'avis du maire de la commune et à l'approbation du représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>« II. – Le projet de plan est soumis à l'approbation du représentant de l'État dans le département et à l'avis du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et, le cas échéant, du président du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2.</p>	<p>« II. – Le projet de plan <u>de sauvegarde</u> est soumis à l'approbation du représentant de l'État dans le département et à l'avis du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et, le cas échéant, du président du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2.</p>
	<p>« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi du 10 juillet 1965, le plan de sauvegarde proposé par la commission prévue au I puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ou à l'administrateur provisoire s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas</p>	<p>amendement n° CE981</p> <p>« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi du 10 juillet 1965, le <u>projet de plan</u> de sauvegarde <u>de</u> la commission prévue au I puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ou à l'administrateur provisoire s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p>	<p>dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque alors une assemblée générale extraordinaire.</p>	<p>dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire. amendements n° CE982 et CE983</p>
	<p>« IV. – Faute de réunion de l'assemblée générale ou en cas de non-adhésion au plan de sauvegarde et si les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier compromettent la conservation de l'immeuble, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut saisir le juge aux fins de nommer un administrateur provisoire au titre de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou pour déclencher la procédure de carence dans les conditions prévues par l'article L. 615-6.</p>	<p>« IV. – Faute de réunion de l'assemblée générale ou en cas de <u>rejet des mesures</u> du plan de sauvegarde et si les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier compromettent la conservation de l'immeuble, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut saisir le juge aux fins de nommer un administrateur provisoire <u>en application</u> de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou pour <u>déclarer l'état</u> de carence dans les conditions prévues par l'article L. 615-6. amendement n° CE984 et CE 985</p>
<p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2.</p>	<p>« V. – Les alinéas précédents ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>2° L'article L. 615-2 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 615-2.</i> – Le plan de sauvegarde fixe les mesures nécessaires pour, dans un délai de cinq ans, sur la base des engagements souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernées :</p>	<p>a) Au début du premier alinéa est ajouté un : « I. – » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>b) Après le premier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« – redresser la situation financière de la copropriété ; »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- clarifier et simplifier les règles de structure et d'administration du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier ;</p>		
<p>- clarifier et adapter le statut de biens et équipements collectifs à usage public ;</p>	<p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « réaliser » sont insérés les mots :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- réaliser des travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges de</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>fonctionnement ;</p> <p>- assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble pour restaurer les relations sociales ;</p> <p>- organiser la mise en place de mesures d'accompagnement.</p>	<p>« ou faire réaliser par un tiers » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Il précise l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement.</p>	<p>d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Le plan de sauvegarde fait l'objet d'une convention de mise en œuvre entre les personnes de droit public compétentes, l'administrateur provisoire si l'immeuble fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et, le cas échéant, les personnes privées intéressées aux fins, notamment, de préciser l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement, les modalités d'intervention des différents opérateurs mandatés par les signataires et leur articulation avec la mission de l'administrateur provisoire. La convention précise également les modalités d'évaluation du plan de sauvegarde ainsi que les modalités de suivi de la copropriété au terme du plan. » ;</p>	<p>e) <u>Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</u></p>
	<p>e) Après le dernier alinéa, il est ajouté quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>« II. – Le représentant de l'État dans le département désigne, parmi les membres de la commission ou à l'extérieur de celle-ci, un coordonnateur chargé de veiller <u>au bon déroulement</u> du plan de sauvegarde.</p>
	<p>« II. – Le représentant de l'État dans le département désigne, parmi les membres de la commission ou à l'extérieur de celle-ci, un coordonnateur chargé de veiller <u>à la bonne exécution</u> du plan de sauvegarde.</p>	<p>amendement n° CE988</p>
	<p>« Le coordonnateur peut adresser des mises en demeure aux parties qui ne respectent pas dans les délais prévus les engagements contenus dans le plan de sauvegarde. Si une procédure judiciaire est engagée sur le fondement des articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il veille à l'articulation du plan de sauvegarde avec la mission de l'administrateur provisoire et, le cas</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. 615-3.</i> – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'État dans le département et comprend notamment le président du conseil général et le maire de la commune dans laquelle sont situés des immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, ou leurs représentants.</p>	<p>échéant, avec le contrat de l'opérateur mentionné à l'article 29-11.</p> <p>« Il établit un rapport de sa mission.</p> <p>« III. – Le représentant de l'État peut, après évaluation et consultation de la commission mentionnée au I de l'article L. 615-1 et selon les modalités prévues au II du même article, modifier le plan de sauvegarde initial lors de la nomination d'un administrateur provisoire ou prolonger le plan de sauvegarde, par période de deux ans, si le redressement de la copropriété le nécessite. » ;</p> <p>3° L'article L. 615-3 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 615-3.</i> – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'État dans le département et comprend notamment le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le président du conseil général du département, sur le territoire desquels sont situés les immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, le président du conseil syndical, ou leurs représentants, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur provisoire désigné en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-57 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un représentant chargé de la représenter au sein de la commission.</p> <p>« Le représentant de l'État dans le département peut confier au maire de la commune concernée ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat la présidence de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 lorsque l'une de ces autorités est à l'initiative du plan de sauvegarde. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>3° <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 615-4-1.</i> – Pour l'application des dispositions du présent chapitre, les occupants sont les propriétaires occupants, les locataires, les occupants de bonne foi maintenus dans les lieux et les preneurs de baux professionnels ou commerciaux.</p> <p>Les propriétaires occupants sont les personnes copropriétaires, les associés de sociétés d'attribution ou de sociétés coopératives de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot, qui occupent l'immeuble dont elles ont la propriété ou la jouissance.</p>	<p>4° Après l'article L. 615-4-1, il est inséré un article L. 615-4-2 ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 615-4-2.</i> – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan.</p> <p>« Ces prestations ne peuvent donner lieu à la perception d'honoraires spécifiques au profit du syndic.</p> <p>« Le défaut de communication des pièces engage la responsabilité du syndic et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-7 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>Art. L. 615-4-2.</i> – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan de sauvegarde.</p> <p>amendement n° CE434</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Le défaut de communication des documents engage la responsabilité du syndic et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-8 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »</p> <p>amendements n° CE435 et CE436</p>
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>
<p><i>Art. L. 313-4-2.</i> – Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la personne qui en a pris l'initiative arrête, pour chaque immeuble à restaurer, le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe.</p> <p>Lors de l'enquête parcellaire, elle notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui</p>	<p>Au deuxième alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « qui lui incombent. »</p>	<p>Après la première phrase du second alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, est insérée une</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>incoment. Si un propriétaire fait connaître son intention de réaliser les travaux dont le détail lui a été notifié, ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration, son immeuble n'est pas compris dans l'arrêté de cessibilité.</p>	<p>est insérée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Si le programme des travaux notifiés au propriétaire comporte également des travaux sur les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le programme des travaux sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic. »</p>	<p>phrase ainsi rédigée :</p> <p>« <u>Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic.</u> »</p> <p>amendement n° CE989</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p><i>Section 4</i></p> <p>Réformer la procédure de carence</p>	<p><i>Section 4</i></p> <p>Réformer la procédure de carence</p>
	<p>Article 37</p>	<p>Article 37</p>
	<p>Le chapitre V du titre 1^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>1° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 615-6.</i> – Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, le propriétaire, la société civile immobilière, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, dans l'incapacité d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité des occupants, le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, peut saisir le président du tribunal de grande instance, qui statue comme en matière de référé ou sur requête, aux fins de désignation d'un ou plusieurs experts chargés de constater l'importance du déséquilibre financier du propriétaire, du syndicat ou de la société assurant la gestion de l'immeuble ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, le syndic, l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

Texte du projet de loi

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

« II. – Lorsque la saisine est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, il présente pour information à la première assemblée délibérante suivant la saisine le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de l'expropriation des parties communes dans les conditions définies par l'article L. 615-10, soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Il comporte également une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés ~~répondant aux~~ conditions précisées ~~aux~~ articles ~~L. 314-1~~ et suivants du code de l'urbanisme et précise la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation. » ;

c) Au début du deuxième alinéa, est ajouté un : « III. – » ;

Les résultats de l'expertise sont notifiés au propriétaire, au syndicat des copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'Etat dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

d) Après le deuxième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« II. – Lorsque la saisine est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, il présente pour information à la première assemblée délibérante suivant la saisine le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de l'expropriation des parties communes dans les conditions définies par l'article L. 615-10, soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Le projet comporte également une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés remplissant les conditions précisées au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme et précise la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation. »

**amendements n° CE437,
CE438 et CE439**

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Au vu des conclusions de l'expertise, le président du tribunal de grande instance, après avoir entendu les parties dûment convoquées, peut déclarer l'état de carence du propriétaire, de la société civile immobilière, du syndicat des copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.</p>	<p>« La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 et L. 511-1 à L. 511-6 du présent code. » ;</p>	<p>« La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 , L. 511-1 à <u>L. 511-4, L. 511-5</u> et L. 511-6 du présent code. » ;</p>
<p>L'ordonnance du président du tribunal de grande instance est notifiée au propriétaire, au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, à l'auteur de la saisine et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p>e) Au début du quatrième alinéa, est ajouté un : « IV. – », après les mots : « au syndicat des copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux propriétaires, » et après les mots : « à l'auteur de la saisine, », sont insérés les mots : « à l'organisme payeur des aides personnelles au logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, » ;</p>	<p>amendement n° CE440</p> <p>e) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p> <p>– après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux propriétaires, » ;</p> <p>– après le mot : « saisine, », sont insérés les mots : « à l'organisme payeur des <u>allocations de logement</u> mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, » ;</p>
<p>A défaut de connaître l'adresse des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.</p>	<p>f) Sont ajoutés des V à VIII ainsi rédigés :</p>	<p>amendement CE441</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>L'ordonnance du président du tribunal de grande instance est transmise au représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>« V. – Au cours de la première assemblée délibérante suivant l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat fait approuver le projet simplifié mentionné au II, modifié le cas échéant pour tenir compte des</p>	<p>« V. – Au cours de la première assemblée délibérante suivant l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat fait approuver le projet simplifié mentionné au II, modifié le cas échéant pour tenir compte des</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

observations de l'assemblée délibérante à l'issue de son information prévue au même II et des conclusions de l'expertise mentionnée au III, et le met à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire.

« VI. – Le cas échéant, dans l'ordonnance prononçant l'état de carence, le président du tribunal de grande instance désigne un administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, pour préparer la liquidation des dettes de la copropriété et assurer les interventions urgentes de mise en sécurité.

« VII. – Sans qu'y fasse obstacle la nomination d'un administrateur provisoire, le syndicat des copropriétaires, le syndic ou les propriétaires peuvent contester le prononcé de l'état de carence et la nomination d'un administrateur provisoire dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'ordonnance de carence.

« VIII. – La procédure décrite au présent article peut être menée à l'encontre d'un syndicat secondaire. » ;

2° L'article L. 615-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, », sont insérés les mots : « de l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10, de l'organisme ayant vocation à assurer la gestion des parties communes, » ;

observations de l'assemblée délibérante à l'issue de son information prévue au même II et des conclusions de l'expertise mentionnée au III, et le met à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

amendement n° CE442

(Alinéa sans modification)

« VII. – Sans qu'y fasse obstacle la nomination d'un administrateur provisoire, le syndicat des copropriétaires, le syndic ou le propriétaire peuvent contester le prononcé de l'état de carence et la nomination d'un administrateur provisoire dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'ordonnance de carence.

(amendement n° CE990)

(Alinéa sans modification)

2° *(Sans modification)*

Art. L. 615 7. – Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie au profit de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'un organisme y ayant vocation, d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ou d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital.

Dispositions en vigueur

Au vu de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance ayant déclaré l'état de carence et des conclusions de l'expertise, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat constitue un dossier qu'il soumet au vote de l'assemblée délibérante.

Le dossier présente le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Celui-ci comporte une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés répondant aux conditions précisées aux articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme et précise la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation.

Après délibération de l'assemblée délibérante, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat met le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et au vu de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, du projet simplifié d'acquisition publique, du projet de plan de relogement ainsi que des observations du public, le représentant de l'Etat dans le département, par arrêté :

- déclare l'utilité publique du projet d'acquisition et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels

Texte du projet de loi

b) Les deuxième, troisième et quatrième alinéa sont supprimés ;

c) Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas sont précédés respectivement des : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;

d) Au sixième alinéa, les mots : « d'acquisition » sont remplacés par les mots : « mentionné au V de l'article L. 615-6 » et après les mots : « parties

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires de ces droits réels ;</p>	<p>d'immeubles, », sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>	
<p>- déclare cessibles les immeubles ou parties d'immeubles, les parcelles ou les droits réels immobiliers visés à l'alinéa précédent ;</p>	<p>e) Au septième alinéa, après les mots : « parties d'immeubles, » sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>	
<p>- indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;</p>		
<p>- fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée au propriétaire ou aux copropriétaires ou porteurs de parts, ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux et professionnels, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;</p>		
<p>- détermine la date à laquelle il pourra être pris possession des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la déclaration d'utilité publique.</p>	<p>f) Le dixième alinéa est ainsi modifié : - au début de la première phrase, le mot : « détermine » est remplacé par le mot : « fixe » ; - à la fin de la seconde phrase, les mots : « déclaration d'utilité publique » sont remplacés par les mots : « publication de l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet » ;</p>	
<p>L'arrêté prévu au présent article est notifié aux personnes et dans les conditions visées aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 615-6.</p>	<p>g) Les onzième et douzième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>Il est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation de l'immeuble.</p>	<p>« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. L'expropriant le notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers. » ;</p>	
<p>Dans le mois qui suit la prise de possession, le représentant de l'État dans le département est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>h) Au dernier alinéa, les mots : « le représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « l'expropriant » ;</p>	
<p>.....</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Art. L. 615-8.</i> – L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu à l'article L. 615-7 produit les effets visés à l'article L. 12-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>3° L'article L. 615-8 est ainsi modifié :</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou des droits réels immobiliers ainsi que l'indemnisation des propriétaires sont soumises aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>	<p>a) Au deuxième alinéa les mots : « ainsi que l'indemnisation des propriétaires » sont supprimés ;</p>	
	<p>b) Après le deuxième alinéa sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	
	<p>« L'indemnité d'expropriation est fixée selon la procédure prévue aux articles L. 13-1 à L. 13-12 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et est calculée conformément aux dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-20 du même code.</p>	
	<p>« La valeur des biens est appréciée en tenant compte du montant des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble mentionnés dans le rapport d'expertise prévu à l'article L. 615-6 et, le cas échéant, du coût des travaux prescrits sur les logements par des arrêtés pris sur le fondement des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique et L. 511-2 du présent code. » ;</p>	
	<p>4° Sont ajoutés des articles L. 615-9 et L. 615-10 ainsi rédigés :</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>
	<p>« <i>Art. L. 615-9.</i> – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles. Ces aides sont versées en tiers-payant à l'expropriant. »</p>	<p>« <i>Art. L. 615-9.</i> – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à <u>L. 542-9</u> et L. 831-1 à <u>L. 835-7</u> du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles. Ces <u>allocations</u> sont versées <u>par l'organisme payeur</u> à l'expropriant. » amendements n° CE991 et CE 992</p>
	<p>« <i>Art. L. 615-10.</i> – I. – Une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n° du Dans ce cas, les dispositions de l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables.

« II. – Lorsque le projet mentionné au V de l'article L. 615-6 prévoit l'expropriation de l'ensemble des parties communes, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut confier l'entretien de ces biens d'intérêt collectif à un opérateur ou désigner un opérateur au profit duquel l'expropriation est poursuivie.

(Alinéa sans modification)

« Au moment de l'établissement du contrat de concession ou de la prise de possession par l'opérateur, l'état descriptif de division de l'immeuble est mis à jour ou établi s'il n'existe pas. Aux biens privatifs mentionnés dans l'état de division est attaché un droit d'usage des biens d'intérêt collectif. Les propriétaires de ces biens privatifs sont tenus de respecter un règlement d'usage établi par l'opérateur.

(Alinéa sans modification)

« En contrepartie de ce droit d'usage, les propriétaires sont tenus de verser à l'opérateur une redevance mensuelle proportionnelle à la superficie de leurs parties privatives. Cette redevance, dont les modalités de révision sont prévues par décret, permet à l'opérateur de couvrir les dépenses nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la conservation de parties communes de l'immeuble et des équipements communs.

(Alinéa sans modification)

« Pour les propriétaires occupants, cette redevance est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.

(Alinéa sans modification)

« III. – L'opérateur, propriétaire des biens d'intérêt collectif ou titulaire d'une concession, est chargé d'entretenir et de veiller à la conservation des biens d'intérêts

« III. – L'opérateur est chargé d'entretenir et de veiller à la conservation des biens d'intérêts collectif. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires de

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

collectif. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires de parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

« Il réalise un diagnostic technique des parties communes, établit un plan pluriannuel de travaux actualisé tous les trois ans et provisionne dans sa comptabilité des sommes en prévision de la réalisation des travaux.

« IV. – Le droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code l'urbanisme peut lui être délégué.

« V. – Dans le cadre de l'expérimentation prévue par le présent article, en cas de déséquilibre financier important, l'opérateur peut demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation de procéder à l'expropriation totale de l'immeuble ~~qui approuve~~ alors un nouveau projet d'appropriation publique dans les conditions prévues au V de l'article L. 615-6. La procédure est poursuivie dans les conditions de l'article L. 615-7.

« VI. – Après avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation et des propriétaires des biens privatifs, l'immeuble peut faire l'objet d'une nouvelle mise en copropriété à la demande de l'opérateur. Les propriétaires versent alors une indemnité au propriétaire de ces biens d'intérêt collectif équivalente à la valeur initiale d'acquisition des parties communes ayant initialement fait l'objet de l'expropriation majorée du coût des travaux réalisés de laquelle est déduit le montant total des redevances versées à l'opérateur. Cette indemnité est répartie selon la quote-part des parties communes attribuée à chaque lot dans le

parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

amendement n° CE993

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« V. – Dans le cadre de l'expérimentation prévue par le présent article, en cas de déséquilibre financier important, l'opérateur peut demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation de procéder à l'expropriation totale de l'immeuble. Un nouveau projet d'appropriation publique doit alors être approuvé dans les conditions prévues au V de l'article L. 615-6. La procédure est poursuivie dans les conditions de l'article L. 615-7.

amendement n° CE994

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Code civil</p>	<p>projet de règlement de copropriété. »</p> <p>Article 38</p> <p>L'article 2374 du code civil est ainsi modifié :</p>	<p>Article 38</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Art. 2374. – Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :</p>	<p>1° Au 1° bis, après les mots : « aux quatre dernières années échues » sont ajoutés les mots : « ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires et des dépens. » ;</p>	<p>1° Au 1° bis, après les mots : « des immeubles bâtis » sont insérés les mots : « et des cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la même loi. », et après les mots : « aux quatre dernières années échues » sont ajoutés les mots : « ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens. » ;</p> <p>amendements n° CE877 et CE995</p>
<p>1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;</p>	<p>2° Après le 1° bis, il est inséré un 1° ter ainsi rédigé :</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;</p>	<p>« 1° ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation si le bien vendu est assorti d'un droit d'usage sur des biens d'intérêt collectif.</p>	
<p>1° bis Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues.</p>	<p>« Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>(...)</p> <p>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</p>	<p>échues. »</p> <p>Article 39</p>	Article 39
<p><i>Art. 6.</i> – Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.</p>	<p>À l'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, après les mots : « licitation forcée » sont ajoutés les mots : « , sauf dans le cadre de la procédure expérimentale prévue à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation. ».</p>	<p>L'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par les mots : « , sauf dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation ».</p>
<p><i>Art. 45-1.</i> – Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p><i>Section 5</i> Mesures diverses</p> <p>Article 40</p> <p>I. – Les articles 45-1 et 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis sont abrogés ;</p>	<p><i>Section 5</i> Mesures diverses</p> <p>Article 40</p> <p>(Sans modification)</p>
<p><i>Art. 49.</i> – L'assemblée générale adopte, à la majorité prévue à l'article 24, les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe.</p>	<p>II. – Le premier alinéa de l'article 47 de la même loi est ainsi rédigé :</p> <p>« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de</p>	amendement n° CE996

Dispositions en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par la Commission —
promulgation de la loi les conditions de son application.	la présente loi. »	
La présente loi est applicable dans les territoires d'outre-mer. Des décrets préciseront les modalités de son application dans ces territoires.	CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne	CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne
Code général des collectivités territoriales	<i>Section 1</i> Permettre l'unification des polices de l'habitat	<i>Section 1</i> Permettre l'unification des polices de l'habitat
<i>Art. L. 5211-9-2.</i> – I. – Sans préjudice de l'article L. 2212-2, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière d'assainissement, les maires des communes membres de celui-ci transfèrent au président de cet établissement les attributions lui permettant de réglementer cette activité.	Article 41	Article 41
Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation à l'article L. 2224-16, lorsqu'un groupement de collectivités est compétent en matière de gestion des déchets ménagers, les maires des communes membres de celui-ci ou membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre membre du groupement de collectivités transfèrent au président de ce groupement les attributions lui permettant de réglementer cette activité.	I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Par dérogation à l'article 9 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, les maires des communes membres de	1° Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur

celui-ci transfèrent au président de cet établissement leurs attributions dans ce domaine de compétences.

Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application de l'article 23 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité pour assurer la sécurité des manifestations culturelles et sportives organisées dans des établissements communautaires.

Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation aux articles L. 2213-1 à L. 2213-6, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de voirie, les maires des communes membres peuvent transférer au président de cet établissement leurs prérogatives en matière de police de la circulation et du stationnement.

Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation aux dispositions de l'article L. 2213-32, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de défense extérieure contre l'incendie, les maires des communes membres de celui-ci peuvent transférer au président de cet établissement des attributions lui permettant de réglementer cette activité.

Texte du projet de loi

« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer 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 et L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. ~~En cas de transfert,~~ le représentant de l'État dans le département peut, s'il n'y est pas pourvu par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et après mise en demeure de celui-ci,

Texte adopté par la Commission

« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer 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. Dans une telle hypothèse, le représentant de l'État dans le département peut, s'il n'y est pas pourvu par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
(...)	exercer les attributions dévolues au président de l'établissement public à fiscalité propre. » ;	après mise en demeure de celui-ci, exercer les attributions dévolues au président de l'établissement public à fiscalité propre. » ;
IV.-Dans les cas prévus aux trois derniers alinéas du I, sur proposition d'un ou de plusieurs maires de communes intéressées, le transfert est décidé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements concernés, après accord de tous les maires des communes membres et du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Il y est mis fin dans les mêmes conditions.	2° À la première phrase du premier alinéa du IV, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».	amendements n° CE1000 et CE 1001 <i>(Alinéa sans modification)</i>
(...)	II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation est inséré un article L. 301-5-1-1 ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Code de la construction et de l'habitation		
<i>Art. L. 301-5-1.</i> – Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat peuvent, pour sa mise en oeuvre, demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides prévues au même article et procéder à leur notification aux bénéficiaires. Le représentant de l'Etat 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.		
Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable. Elle fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part.		

Dispositions en vigueur

Cette répartition tient compte de l'exécution des programmes définis aux articles 87 et 107 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

L'établissement public de coopération intercommunale attribue les aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. La convention précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale de l'habitat, dans des conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.

La convention fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article L. 518-2 du code monétaire et financier.

Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, la convention peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.

La convention prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'Etat.

Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article L. 441-1 pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

La convention précise également, le cas échéant, les modalités de mise en oeuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.

La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'Etat estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.

La convention peut être dénoncée par le représentant de l'Etat lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur

insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

Texte du projet de loi

« 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 si les maires des communes membres de l'établissement transfèrent au président de l'établissement leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au dernier 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 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. Il met fin à cette délégation dès lors qu'il est mis fin au transfert des prérogatives des maires au président de l'établissement public. 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 sont précisées par voie de convention.

Lorsque le président d'un établissement public de coopération intercommunale dispose des compétences en matière de polices spéciales dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, le représentant de l'État peut, en cas de carence, se substituer à lui dans les conditions prévues à l'alinéa L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.

Texte adopté par la Commission

« 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 si les maires des communes membres de l'établissement ont transféré au président de l'établissement leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au dernier 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 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. Il met fin à cette délégation dès lors qu'il est mis fin au transfert des prérogatives des maires au président de l'établissement public. 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 sont précisées par voie de convention.

amendement n° CE1003

« Si une des deux conditions visées à l'alinéa précédent n'est pas remplie, le représentant de l'État dans le département peut déléguer au Maire ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-17 du code de la santé publique. Le Maire exerce alors ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État. »

(amendement n° CE812)

Lorsque le président d'un établissement public de coopération intercommunale dispose des compétences en matière de polices spéciales dans les conditions prévues au sixième alinéa du présent article, le représentant de l'État peut, en cas de carence, se substituer à lui dans les conditions prévues à l'alinéa L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
—	—	—
		amendement n° CE813
		<u>Section 1 bis</u>
		<u>(Division et intitulé nouveaux)</u>
		<u>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</u>
		<u>Article 41 bis (nouveau)</u>
		L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
		<u>1° Après le 8° du I, est inséré un 9° ainsi rédigé :</u>
		<u>« 9° un diagnostic de risque de présence du serpula lacrymans dans le bâtiment, dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État. »</u>
		<u>2° Au premier alinéa du II, les mots : « et 8° » sont remplacés par le signe et les mots : « , 8° et 9° ».</u>
		amendement n° CE677
		<u>Section 2</u>
	<i>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</i>	<i>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</i>
	Article 42	Article 42
Code pénal	I. – Le code pénal est ainsi modifié :	<i>(Sans modification)</i>
<i>Art. 225-19.</i> – Les personnes physiques coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourent également les peines complémentaires suivantes :	1° Après le 5° de l'article 225-19, il est inséré un 5° bis ainsi rédigé :	
(...)		
5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'infraction prévue à l'article 225-14 ;

« 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 se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel ; »

Art. 434 41. – Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende la violation, par le condamné, des obligations ou interdictions résultant des peines de suspension ou d'annulation du permis de conduire, d'interdiction de conduire certains véhicules terrestres à moteur, d'interdiction de paraître dans certains lieux ou de rencontrer certaines personnes, d'obligation d'accomplir un stage, d'interdiction de détenir ou de porter une arme, de retrait du permis de chasser, d'interdiction de détenir un animal, d'interdiction d'émettre des chèques ou d'utiliser des cartes de paiement, de fermeture d'établissement ou d'exclusion des marchés publics prononcées en application des articles 131-5-1, 131-6, 131-10, 131-14, 131-16 ou 131-17, d'interdiction de souscrire un nouveau contrat d'abonnement à un service de communication au public en ligne résultant de la peine complémentaire prévue en matière délictuelle par l'article L. 335-7 du code de la propriété intellectuelle.

2° Le premier alinéa de l'article 434-41 est complété par les mots : « , d'interdiction d'acheter un bien immobilier 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 ».

(...)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de la santé publique		
<i>Art. 1337-4. – (...)</i>		
IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :		
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;		
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.	Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un 3° ainsi rédigé :	
	« 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 se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »	
Code de la construction et de l'habitation		
<i>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres.</i>		
<i>Art. L. 511-6. – (...)</i>		
III.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :		
1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;		
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.	III. – Le livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	
	1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Habitat indigne » ;	
	2° Le III de l'article L. 511-6 est complété par un 3° ainsi rédigé :	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 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 se portant acquéreur, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »

3° Il est créé un titre V ainsi rédigé :

« TITRE V

« **LUTTE CONTRE L'HABITAT
INDIGNE**

« CHAPITRE UNIQUE

« Art. L. 551-I. – I. – Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier 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 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 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 se portant acquéreur est dans la situation mentionnée ci-dessus.

« Lorsqu'il résulte de cette procédure que l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnées au premier alinéa, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non venu aux torts de l'acquéreur.

« 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 occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Code de la santé publique</p>	<p>l'administration fiscale par le notaire. »</p> <p>Article 43</p> <p>I. – L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi modifié :</p>	<p>Article 43</p> <p>I. – <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Art. L. 1331-28. – I. – (...)</p>	<p>1° Au premier alinéa du II, après le mot : « prescrit », sont insérés les mots : « par arrêté » ;</p>	
<p>II.-Lorsque la commission ou le haut conseil conclut à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'État dans le département prescrit les mesures adéquates ainsi que le délai imparti pour leur réalisation sur avis de la commission ou du haut conseil et prononce, s'il y a lieu, l'interdiction temporaire d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux.</p>	<p>2° Après le deuxième alinéa du II est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>Ces mesures peuvent comprendre, le cas échéant, les travaux nécessaires pour supprimer le risque d'intoxication par le plomb prévus par l'article L. 1334-2 ainsi que l'installation des éléments d'équipement nécessaires à un local à usage d'habitation, définis par référence aux caractéristiques du logement décent.</p>	<p>« Lorsque l'immeuble insalubre remédiable est à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, l'arrêté prévu au premier alinéa du présent 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. » ;</p>	
<p>La personne tenue d'exécuter ces mesures peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.</p>	<p>3° Le dernier alinéa du II devient un III et les mots : « ces mesures » sont remplacés par les mots : « les mesures mentionnées au II » ;</p>	
<p>III.-Lorsque le représentant de l'Etat dans le département prononce une</p>	<p>4° Le III devient un IV.</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux, son arrêté précise la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant de locaux d'hébergement doit l'avoir informé de l'offre de relogement ou d'hébergement qu'il a faite pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>II. – L'article L. 1331-29 du même code est ainsi modifié :</p>	<p><u>« I bis.- Au dernier alinéa de l'article L. 1331-25 du même code, la référence : « III » est remplacée par la référence : « IV ». »</u></p>
<p>Art. L. 1331-29. – (...)</p>	<p>1° Le III et le IV deviennent respectivement les IV et V ;</p>	<p>amendement n° CE1018</p>
<p>III.-Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'Etat peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'elle a versées.</p>	<p>2° II est rétabli un III ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>IV.-Le maire agissant au nom de l'Etat ou, à défaut, le représentant de l'Etat dans le département est l'autorité administrative compétente pour réaliser d'office les mesures prescrites dans les cas visés aux I, II et III. Dans ce cas, la commune assure l'avance des frais si le maire réalise d'office ces mesures. Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'Etat ou d'une personne publique s'y substituant, alors subrogée dans les obligations et droits de celui-ci.</p>	<p>« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 concernent un immeuble à usage d'habitation mis à disposition à</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>usage d'habitation mis à disposition à</p>	<p>« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 concernent un immeuble à usage d'habitation mis à disposition à</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

titre gratuit ou onéreux et si elles 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 maximum de 200€ par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant est 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.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites.

« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation ~~de l'astreinte~~, 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.

« 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.

~~« Les dispositions prévues au présent III ne sont pas applicables aux mesures portant sur les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »;~~

3° À la fin de la première phrase du IV, la référence : « et III » est remplacée par les références : « , III

titre gratuit ou onéreux et si elles 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 maximum de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et est 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.

amendement n° CE878

« 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.

amendement n° CE878

« 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.

amendement n° CE878

(Alinéa sans modification)

Alinéa supprimé

amendement n° CE1025

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p align="center">—</p> <p align="center">Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>et IV ».</p> <p>III. — L'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Les II, III, IV, V, VI, VII deviennent respectivement IV, V, VI, VII, VIII, IX ;</p> <p>2° Après le I sont rétablis des II et III ainsi rédigés :</p>	<p align="center">—</p> <p align="center"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p align="center"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p align="center"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 123-3. — I. - Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.</i></p>		
<p>Lorsque la commune procède d'office aux travaux, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Sa créance est recouvrée comme en matière de contributions directes.</p>		
<p>Le maire peut également prononcer une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux applicable jusqu'à la réalisation des mesures prescrites.</p>		
<p>Si une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux est décidée ou si l'état des locaux impose une fermeture définitive de l'établissement, l'hébergement ou le relogement des occupants est assuré dans les conditions fixées aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.</p>		
<p>Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police.</p>	<p>« 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.</p>	<p align="center"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 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 maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire ou de l'exploitant défaillant. Son montant est 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.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.

« Le maire peut, lors de la liquidation ~~de l'astreinte~~, 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.

« 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. ~~Toutefois~~, dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale ~~en vertu~~ des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du 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

(Alinéa sans modification)

« 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.

amendement n° CE878

« 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.

amendement n° CE878

« 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 des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

amendement n° CE1019

« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du 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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 511-2. – I. – Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.</i></p>	<p>faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par 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.</p>	<p>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.</p>
<p>(...)</p>	<p>« Les dispositions prévues au présent III ne sont pas applicables aux mesures de police administrative portant sur les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »</p>	<p>amendement n° CE1020</p>
<p>IV. – Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui</p>	<p>IV. – L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
<p>1° Au premier alinéa du I, après le mot : « maire, », sont insérés les mots : « par un arrêté de péril pris » ;</p>	<p>amendement n° CE1026</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>2° Après le premier alinéa du même I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est à usage d'habitation et mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, 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. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>3° Le premier alinéa du IV est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

ne peut être inférieur à un mois.

Texte du projet de loi

« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, il peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant est 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 ;

4° Les alinéas suivants sont insérés après le premier alinéa du IV :

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.

« Le maire peut, lors de la liquidation de l'astreinte, consentir une remise de son produit, lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutées 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. 511-6.

« 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. Toutefois, dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en vertu des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Le dernier terme échu 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.

amendement n° CE878

« Le maire peut, lors de la liquidation de l'astreinte, consentir une remise de son produit, lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutées 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.

amendement n° CE1021

« 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 des dispositions de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

public concerné.

« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du 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 l'invitation qui lui en est faite par 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.

~~« Les dispositions prévues au présent IV ne sont pas applicables aux mesures de police administrative concernant les parties communes des immeubles régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »;~~

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

À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires ; elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque la commune se substitue au propriétaire défaillant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Les dispositions du quatrième

amendement n° CE1022

« À défaut pour le maire, ou le cas échéant du 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.

amendement n° CE1023

Alinéa supprimé

amendement n° CE1027

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
alinéa de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique sont applicables.	6° Il est un VI ainsi rédigé : « VI. – Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »	<p data-bbox="835 371 1052 398"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p data-bbox="835 420 1052 447"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p data-bbox="776 515 1112 584"><u>V. – Le III de l'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</u></p> <p data-bbox="776 607 1112 657"><u>1° Au 1°, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » :</u></p> <p data-bbox="776 680 1112 729"><u>2° Au 2°, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » :</u></p> <p data-bbox="776 753 1112 802"><u>3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « dixième ».</u></p> <p data-bbox="892 826 1112 853">amendement n° CE 1024</p> <p data-bbox="776 875 1112 962"><u>VI (nouveau). – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée</u></p> <p data-bbox="776 986 1112 1035"><u>1° L'article 10-1 est complété par un d ainsi rédigé :</u></p> <p data-bbox="776 1059 1112 1412"><u>« d) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 123-3 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. 123-3, L. 129-8 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. » ;</u></p> <p data-bbox="892 1435 1112 1463">amendement n° CE1028</p> <p data-bbox="776 1486 1112 1536"><u>2° Après l'article 24-6, il est inséré un article 24-7 ainsi rédigé :</u></p> <p data-bbox="776 1559 1112 1647"><u>« Art. 24-7. – Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas adopté de décision concernant les modalités de réalisation de la totalité</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

des 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. 511-1 ou L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, l'astreinte prévue à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 123-3 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation n'est pas due par les copropriétaires ayant voté en faveur de la décision précitée. »

(amendement n° CE1029)

Article 43 bis (nouveau)

Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « insalubrité », sont insérés les mots : « et l'habitat indigne ou dangereux ».

amendement n° CE257

Article 44

Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, et pris ~~antérieurement à la date de promulgation de la présente loi~~ sur le fondement soit de l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, soit des articles L. 511-2 ou L. 123-3 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 à nouveau 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.

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

Article 44

Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, et pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. 511-2 ou L. 123-3 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 à nouveau 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.

amendements n° CE1036 et CE1037

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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Livre V : Bâtiments menaçant ruine ou insalubres.</p> <p>Titre IV : Dispositions relatives à l'exécution des mesures de police concernant des locaux d'habitation insalubres ou dangereux.</p>	<p>arrêté une astreinte d'un montant maximum de 200 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Son montant est 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.</p> <p>L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté fixant l'astreinte et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.</p> <p>L'astreinte est fixée et liquidée dans les conditions prévues, selon le cas, par l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou les articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.</p> <p>Article 45</p> <p>Le titre IV du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre III ainsi rédigé :</p> <p>« CHAPITRE III</p> <p>« Recouvrement auprès des propriétaires défaillants du coût des mesures et travaux d'office</p> <p>« Art. L. 543-1. – 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. 511-2 et L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du</p>	<p>arrêté une astreinte d'un montant maximum de 200 € 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 est 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.</p> <p>(amendement n° CE1038)</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>L'astreinte est fixée, liquidée et <u>recouvrée</u> dans les conditions et liquidée dans les conditions prévues, selon le cas, par l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou les articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.</p> <p>amendement n° CE1039</p> <p>Article 45</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(ALINÉA SANS MODIFICATION)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. L. 543-1. – 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. 511-2 et L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

peuplement fixées par voie réglementaire. » ;

d) Après le même 2°, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° 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 premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent, et l'informe qu'il doit effectuer sa mise en conformité pendant le délai mentionné ci-dessus pour que le montant de l'allocation de logement conservé lui soit versé. 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.

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi mentionnée à l'alinéa précédent, 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. 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 conservé par l'organisme payeur est

(Alinéa sans modification)

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° 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 premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant 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 maximum d'un an précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versé. 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.

amendements n° CE1053 et CE1041

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

versé au propriétaire.

« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité prévu au premier alinéa du II :

(Alinéa sans modification)

« 1° 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 des dispositions du premier alinéa du II 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 ;

(Alinéa sans modification)

« 2° 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.

(Alinéa sans modification)

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période pendant laquelle il aura été fait application des dispositions du présent alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

L'allocation conservée.

« 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 du présent article, 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.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, il est procédé conformément aux dispositions du dernier alinéa du III.

« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions 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, à ~~la~~ locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.

« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV ci-dessus, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;

e) Au début du quatrième alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions 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.

amendement n° CE1043

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

L'allocation de logement est due à compter du premier jour du mois civil suivant celui au cours duquel les conditions d'ouverture du droit sont réunies. Toutefois, lorsque les conditions d'ouverture du droit sont réunies antérieurement au mois de la demande, l'allocation est due à compter du premier jour du mois au cours duquel la demande est déposée.

Dispositions en vigueur

Les dispositions prévues à la première phrase de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux personnes qui, hébergées par un organisme logeant à titre temporaire des personnes défavorisées et bénéficiant de l'aide mentionnée à l'article L. 851-1, accèdent à un logement ouvrant droit à l'allocation de logement, afin d'assurer la continuité des prestations prévue par le second alinéa de l'article L. 552-1. De la même façon, elles ne s'appliquent pas aux personnes dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril lorsque, dans les conditions définies au premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, elles reprennent le paiement du loyer ou de toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation de ce logement ou lorsqu'elles sont relogées.

L'allocation de logement n'est pas due aux personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à l'un de leurs ascendants ou descendants, ou ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à elles par un contrat conclu en application de l'article 515-1 du code civil.

Art. L. 831-3. – Le versement de l'allocation de logement pourra être soumis aux dispositions mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à des conditions de peuplement. Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées ci-dessus et que le locataire a demandé leur mise en conformité dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ou qu'il a engagé une action en justice en application du c de l'article 6

Texte du projet de loi

f) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « VIII. – » ;

2° L'article L. 831-3 est ainsi modifié :

a) La première phrase du premier alinéa est remplacée par un I ainsi rédigé :

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

1° bis A la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, après la référence : « au 2° », est insérée la référence : « du I » ;

amendement n° CE1046

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

de la même loi, l'allocation de logement est maintenue. Hormis ce cas, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire dans des conditions fixées par décret.

« I. – Le versement de l'allocation de logement est soumis :

(Alinéa sans modification)

« 1° Aux dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;

(Alinéa sans modification)

« 2° À des conditions de peuplement définies par voie réglementaire » ;

(Alinéa sans modification)

b) Les deuxième et troisième phrases du premier alinéa sont supprimées ;

(Alinéa sans modification)

c) Sont insérées après le I les dispositions suivantes :

(Alinéa sans modification)

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I 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 mentionnée au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent, et l'informe qu'il doit effectuer sa mise en conformité pendant le délai mentionné ci-dessus pour que le montant de l'allocation de logement conservé lui soit versé. 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.

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I 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 mentionnée au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximum d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant 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 maximum d'un an 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.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

amendement n°CE1048

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi mentionnée au 1° du I, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, de 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. 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 conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi mentionnée au 1° du I, 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. 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 conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

amendement n° CE1049

« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II du présent article :

(Alinéa sans modification)

« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application des dispositions du premier alinéa du II 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 ;

(Alinéa sans modification)

« 2° 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

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

informé par l'organisme payeur.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article 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 des dispositions du présent ~~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.

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est ~~maintenue~~ et 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.

« 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, il est procédé conformément aux dispositions du dernier alinéa du III.

« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions 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, à

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article 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 des dispositions du 2° du III du présent article est acquis à l'organisme payeur. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

amendement n°CE1050

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° 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.

amendement n°CE1051

(Alinéa sans modification)

« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des dispositions 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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Toutefois, lorsque le demandeur est hébergé dans une unité ou un centre de long séjour visé au deuxième alinéa de l'article L. 831-1, l'allocation de logement peut être versée dès lors que l'établissement apporte la preuve qu'il a engagé un programme d'investissement destiné à assurer, dans un délai de trois ans, la conformité totale aux normes fixées en application du premier alinéa et que ce programme a donné lieu à l'inscription à son budget, approuvé par l'autorité administrative, de la première tranche des travaux.</p>	<p>locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p> <p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV ci-dessus, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p> <p>d) Le second alinéa commençant par les mots : « Toutefois, lorsque le demandeur » est précédé d'un VII.</p>	<p>locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p>
<p>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</p>	<p>II. – À la fin du a du 3° de 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, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « des II à V et du second alinéa</p>	<p>amendement n° CE1052</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>3° 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° et 2° du I ».</u></p>
<p>Art. 10. – (...)</p> <p>3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Après la référence : " L. 542-2 ", sont insérés les mots : ", à l'exception de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa " ;</p>	<p>amendements n° CE1044 et CE1045</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte</p> <p><i>Art. 42-1. – (...)</i></p> <p>2° La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 831-3 sont remplacées par les dispositions suivantes :</p> <p>« Si un logement devient surpeuplé, du fait de l'arrivée au foyer d'un conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité, ou d'un ascendant à charge, les allocations sont maintenues pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par voie réglementaire. » ;</p> <p>(...)</p>	<p>du VII ».</p> <p>III. – Au premier alinéa du 2° de l'article 42-1 de l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte, 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 ».</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p style="text-align: center;">Article 46 bis (nouveau)</p> <p><u>Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« 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 L521-3-1. L'article L. 521-3-2 est applicable. »</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE1062</p> <p style="text-align: center;">Article 46 ter (nouveau)</p> <p><u>L'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un IV ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« IV. - Le coût estimatif des travaux et mesures prescrits par une mesure de police propre à assurer la sécurité ou la salubrité des locaux notifiée au propriétaire, ou au syndicat des copropriétaires, et non réalisés au terme prévu par l'arrêté, est déduit de l'estimation de la valeur d'un immeuble</u></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

bâti. Lorsque les travaux et mesures prescrits concernent les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, la part des travaux et mesures déduits pour chaque lot de copropriété est effectuée au prorata de la quote-part de parties communes affectés à chaque lot.

« Le montant de l'indemnité ne peut être réduit à la valeur du terrain nu. »

amendement n° CE1057 (Rect)

Article 46 *quater* (nouveau)

L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette disposition ne s'applique pas dès lors que l'évacuation d'un bien est fondée sur une interdiction d'habiter ou d'occuper les lieux ».

amendement n° CE1054

Article 46 *quinquies* (nouveau)

Après l'article 25 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 25-1A ainsi rédigé :

« Art. 25-1A. - Lorsqu'une demande d'un citoyen auprès de l'administration relève des prérogatives des maires au titre des articles L.123-3 et L123-4, L129-1 à L129-6 et L511-1 à L511-6 du code de la construction et de l'habitation ou des prérogatives du représentant de l'État dans le département définies aux articles L1331-22 à L1331-30 du code de la santé publique, le déplacement d'un agent assermenté pour établir un constat doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la demande. »

(amendement n° CE700)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Code de la construction et de l'habitation</p> <p><i>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</i></p> <p><i>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</i></p> <p><i>Chapitre Ier : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources - Supplément de loyer de solidarité.</i></p> <p><i>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</i></p> <p><i>Art. L. 441-2-1. – Dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les demandes d'attribution de logements sociaux sont faites auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1. Elles peuvent également être faites, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'Etat, de collectivités territoriales ou</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE I^{ER}</p> <p style="text-align: center;">Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</p> <p style="text-align: center;">Article 47</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« 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</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 46 <i>quinquies</i> (nouveau)</p> <p><u>Le Gouvernement, dans un délai de 6 mois après la promulgation de la présente loi, rend un rapport au Parlement sur la faisabilité technique et financière de la mise en place d'un fonds d'avance via la Caisse des dépôts et consignation, mis à disposition des collectivités ou de leurs délégués pour procéder aux travaux d'office.</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE428</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE I^{ER}</p> <p style="text-align: center;">Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</p> <p style="text-align: center;">Article 47</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>d'établissements publics de coopération intercommunale. Chaque demande fait l'objet d'un enregistrement régional en Ile-de-France et départemental sur le reste du territoire, assorti d'un numéro unique, qui donne lieu à la délivrance d'une attestation.</p>	<p>réservations de logements prévues au même article, de services de l'État, ainsi qu'après 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, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les services et personnes morales mentionnés à l'alinéa précédent enregistrent la demande et communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de ladite demande. Le représentant de l'Etat dans le département fait procéder, après mise en demeure, à l'enregistrement d'office de la demande de tout demandeur qui n'a pas reçu l'attestation dans ce délai par un bailleur susceptible de répondre à la demande.</p>	<p>« 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 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée par le demandeur directement, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux 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.</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Un décret en Conseil d'Etat définit les informations qui doivent être fournies pour la demande de logement social et pour l'attribution du numéro unique. Ces informations permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis par l'article L. 441-1. Le même décret définit la durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation. La</p>	<p>« 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</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>radiation est obligatoire lorsqu'un logement social a été attribué au demandeur et, à défaut, ne peut intervenir sans que le demandeur en ait été préalablement avisé.</p>	<p>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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Sont également définies par décret en Conseil d'Etat les conditions dans lesquelles le représentant de l'Etat dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'Etat dans la région, veille à la mise en place, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, du système d'enregistrement des demandes avec les bailleurs sociaux disposant de logements locatifs sociaux dans le département ou, en Ile-de-France, dans la région et avec les autres personnes morales qui enregistrent les demandes de logement social sur le même territoire.</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les conditions d'accès aux données nominatives du système d'enregistrement des demandes par les services et personnes morales mentionnés au premier alinéa sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande</p>	<p>« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique.	l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
La méconnaissance des dispositions du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.	« La méconnaissance des dispositions du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.	<u>« 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.</u>
		<u>« Il est composé de représentants de l'État, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux, des réservataires de logements sociaux autres que l'État et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.</u>
		<u>« Il est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. »</u>
		amendement n° CE1081
	2° L'article L. 441-2-6 est remplacé par quatre articles ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Art. L. 441-2-6. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application de la présente section.</p>	<p>« 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.</p>	<p>—</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire visé dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« 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 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit en outre permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, régional, dans les conditions</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

« 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.

« La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chaque partie au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut fixer par arrêté les conditions de sa participation.

« 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.

« Art. L. 441-2-8. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan.

« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 441-2-8. – 1 – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan.

« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. 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 prévues à l'article L. 366-1. 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. 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, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux.

l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts où il peut être porté à deux mois. A titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement visées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6, 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 du code de la construction et de l'habitation, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1, peut être consulté dans le

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

amendements n° CE1032, CE924, CE1030, CE1086 (Rect) et CE1084

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

amendement n° CE1085 (Rect)

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

amendement n° CE1105

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« 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.

(Alinéa sans modification)

« Le plan est révisé dans les mêmes conditions.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

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

(Alinéa sans modification)

« 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.

(Alinéa sans modification)

« 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 :

(Alinéa sans modification)

« 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 par l'article L. 441-1 ;

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« 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 ;

(Alinéa sans modification)

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

« 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

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 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 ;

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

« 1° Au *a* le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

« 2° Le *b* est remplacé par les dispositions suivantes :

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

conditions de son fonctionnement ;

(amendement n° CE925)

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

amendement n° CE1081

3° *(Sans modification)*

Article 47 *bis* *(nouveau)*

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

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

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

amendement n° CE558

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</i></p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</p> <p>Article 48</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</p> <p>Article 48</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Titre Ier : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations.</i></p>		
<p><i>Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.</i></p>		
<p><i>Section 2 : Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction.</i></p>		
<p><i>Art. L. 313-7. – (...)</i></p>		
<p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 et les sociétés d'économie mixte sont exclus du champ de contrôle de l'agence.</p>	<p>1° Au dernier alinéa de l'article L. 313-7, après les mots : « sociétés d'économie mixte » sont insérés les mots : « , à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui sont soumises au contrôle des organismes collecteurs agréés ou de l'union, » ;</p>	
<p><i>Art. L. 451-2. –</i> Les fonctionnaires chargés du contrôle prévu à l'article L. 451-1 peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des architectes ou entrepreneurs ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, copies de lettres, pièces de recettes et de dépenses.</p>	<p>2° À l'article L. 451-2, après les mots : « ce même contrôle, » sont insérés les mots : « ainsi que dans les bureaux des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 contrôlant des sociétés anonymes mentionnées au troisième et quatrième alinéa de l'article L. 411-2 soumises à ce même contrôle, ».</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p> <p>Titre Ier : Dispositions générales.</p> <p>Chapitre unique</p> <p>Art. L. 411-2. – (...)</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</p> <p>Section 1</p> <p>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</p> <p>Article 49</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</p> <p>Section 1</p> <p>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</p> <p>Article 49</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1° (Alinéa sans modification)</p>
<p>- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que, pour une période maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements ;</p>	<p>a) Au neuvième alinéa, après les mots : « d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p> <p>b) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – l'intervention comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; ».</p>	<p>a) Au neuvième alinéa, après les mots : « d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article 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 » ;</p> <p>amendement n° CE879</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« – l'intervention comme opérateur, <u>sans pouvoir être tiers-financier</u>, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ; ».</p>
<p>.....</p>		<p>amendement n° CE1087</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 421-1. – (...)</p>	<p>2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>4° De réaliser, en qualité de prestataire de services, des opérations portant sur tout immeuble à usage principal d'habitation. Ils peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ;</p>	<p>a) Le 4° est complété par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>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 <u>L. 741-1</u> » ;</p>
<p>(...)</p>		<p>amendement n° CE879</p>
		<p><u>a bis) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;</u></p>
		<p>amendement n° CE1033</p>
<p>6° D'assister à titre de prestataire de services, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier 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 ;</p>	<p>b) Après le mot : « physiques », la fin du 6° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>(...)</p>		<p><u>b bis) Le 11° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles <u>L. 262-1 et suivants</u> » ;</u></p>
		<p>amendement n° CE1033</p>
<p>11° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et</p>		<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
suivants.	<p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 13° et 14° ainsi rédigés :</p> <p>« 12° 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 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 :</p> <p>« 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 ;</p> <p>« 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 ;</p>	<p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, <u>12 bis</u> et 13°<u>à 15</u> ainsi rédigés :</p> <p>amendement n° CE1089</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et <u>aux personnes physiques ou morales mentionnées</u> à l'article L. 322-1 du même code ;</p> <p>amendement n° CE926</p> <p><u>« 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'hébergements 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 1^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Un décret en Conseil d'Etat précise les attributions des offices publics de l'habitat et détermine les modalités de leur fonctionnement.	« 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 ;	amendement n° CE645 <i>(Alinéa sans modification)</i>
. <i>Art. L. 421-2.</i> – Les offices publics de l'habitat peuvent également souscrire ou acquérir :	« 14° D'intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;	amendement n° CE1087 <u>« 14° D'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 précitée et de l'article L. 615-10 du présent code. ;</u>
1° Des parts ou actions émises par des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte d'aménagement, de construction et de gestion de logements sociaux et des sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré ;	3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° ainsi rédigé :	amendement n° CE1089 <u>« 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 maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</u>
2° Des parts dans le capital de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété régies par les articles L. 215-1 à L. 215-10 ;		3° <i>(Sans modification)</i>
3° Des parts de sociétés civiles immobilières régies par les articles		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

L. 443-6-2 et suivants ;

4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.

« 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II. » ;

Art. L. 421-3. – (...)

5° Avec l'accord du préfet et du maire de la commune d'implantation, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;

4° Au 5° de l'article L. 421-3, après les mots : « d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article ~~L. 731-1~~ » ;

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 » ;

amendement n° CE879

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 » ;

amendement n° CE550

(Alinéa sans modification)

5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :

Art. L. 422-2. – Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts,

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.

Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1.

(...)

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 » ;

b) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article ~~L. 741-1~~. Elles peuvent intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;

(Alinéa sans modification)

b) Le deuxième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;

amendements n° CE1087 et CE928

b bis) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « rénover » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>- d'assister à titre de prestataire de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier 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 ;</p> <p>(...)</p> <p>- de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ;</p>	<p>c) Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p> <p>d) Après le dixième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – 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 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 :</p>	<p>amendement n° CE1033</p> <p><u>b ter) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« - De racheter dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ;</u></p> <p>amendement n° CE1089</p> <p>« – à titre subsidiaire, de donner en location <u>aux organismes bénéficiaire de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 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</u>, 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</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

—

—

—

défavorisées :

Alinéas supprimés

amendement n° CE929

~~« aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;~~

~~« 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 ;~~

« - à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

amendement n° CE646

(Alinéa sans modification)

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 » :

amendement n° CE1033

(Alinéa sans modification)

(...)

« - 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 ;

e) Après le quatorzième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

- de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ou de prendre des parts dans des sociétés civiles immobilières ayant ce même objet et de

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>pouvoir assurer leur gérance ;</p>	<p>« – de souscrire ou d’acquérir des parts dans des sociétés d’habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>- avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;</p>	<p>f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>(...)</p>		<p><u>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 ».</u></p>
<p><i>Art. L. 422-3.</i> – Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ont pour objet :</p>	<p>6° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE551</p>
<p>1° D'assister à titre de prestataires de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier 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 ;</p>	<p>a) Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre</p>	<p>6° <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>a) <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>(...)</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

6° bis De construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 ou de prendre des parts dans des sociétés civiles immobilières ayant ce même objet et de pouvoir assurer leur gérance ;

(...)

préliminaire du livre II ; »

b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter et 6° quater ainsi rédigés :

« 6° ter 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 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 :

« 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 ;

« 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 ;

a bis) Au 2°, après le mot : « acquérir », il est inséré le mot : « rénover » ;

amendement n° CE1033

b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter, 6° quater A et 6° quater ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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, 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 1^{er} du code civil, ou sont victimes de violences

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>11° De souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.</p>	<p>c) Après le 11°, est inséré un 12° ainsi rédigé :</p>	<p><u>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 : »</u></p>
<p>Elles peuvent, en outre, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes</p>	<p>« 6° <i>quater</i> 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 ; »</p>	<p>amendement n° CE647</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>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 » :</u></p>
	<p>« 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;</p>	<p>(amendement n° CE1033)</p> <p>c) Après le 11°, <u>sont</u> insérés des 12 <u>13</u> ainsi rédigés :</p> <p>amendement n° CE1089</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>« 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 résidences principales, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » :</u></p>
		<p>(amendement n° CE1089)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement.

Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.

Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1.

d) Au quinzième alinéa, après les mots : « opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées » sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article ~~L. 731-1~~ » ;

e) Au seizième alinéa, après les mots : « opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article ~~L. 731-1~~ » ;

f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article ~~L. 741-1~~. Elles peuvent intervenir comme opérateur dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;

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 » ;

amendement n° CE879

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 » ;

amendement n° CE879

f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;

(amendements n° CE1087 et CE930)

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 » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Art. L. 442-8-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements :</i></p>	<p>7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;</p>	<p>amendement n° CE552</p> <p><u>6° bis Le sixième alinéa de l'article L. 445-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :</u></p> <p><u>« Toutefois, pendant la durée de la première convention, il peut être procédé par avenant à la fixation de ce montant maximal total des loyers, dans le respect des dispositions relatives au classement des immeubles de l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. »</u></p>
<p>- à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p>		<p>amendement n° CE1091</p> <p>7° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>- à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou à des personnes de moins de trente ans ;</p>		
<p>- à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;</p>		
<p>- à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;</p>		
<p>- à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;

- à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail ;

- à des établissements publics de coopération inter-communale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

II. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après information de l'organisme bailleur, sous-louer :

- une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code ;

- pour une durée d'un an renouvelable, une partie de leur logement à des personnes de moins de trente ans.

Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement.

III. – Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé.

8° Après l'article L. 442-8-1, est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les

8° *(Alinéa sans modification)*

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles visées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :

« 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 ;

« 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.

« II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et les dispositions de l'article L. 442-8-2 ne leur sont pas applicables. »

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location des logements conventionnés en application de l'article L.351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1^{er} du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

amendement n° CE648

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</i></p> <p><i>Titre VI : Organismes consultatifs et organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</i></p> <p><i>Chapitre V : Organismes concourant aux objectifs de la politique d'aide au logement.</i></p> <p><i>Art. L. 365-1. – (...)</i></p> <p>Ces activités sont définies par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>.....</p> <p><i>Art. L. 411-2. – Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :</i></p> <p>- les offices publics de l'habitat ;</p>	<p>—</p> <p>Article 50</p> <p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité à la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » ;</p>	<p>—</p> <p>Article 49 bis (nouveau)</p> <p><u>I- Au a du 4° de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « huitième et neuvième » sont remplacés par les mots : « huitième, neuvième et dixième ».</u></p> <p><u>II- « La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »</u></p> <p>amendement n° CE557</p> <p>Article 50</p> <p>I. – (Sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;</p>	<p>2° Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après les mots : « Les organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient » sont insérés les mots : « , en conformité à la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, » ;</p>	
<p>- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;</p>	<p>3° Avant le premier alinéa de l'article L. 481-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	
<p>- les fondations d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>« 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.</p>	
<p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini comme :</p>	<p>« 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. » ;</p>	
<p>.....</p> <p><i>Art. L. 481-1.</i> – Les sociétés d'économie mixte bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.</p>	<p>L'article L. 411-9 leur est applicable [Dispositions résultant de la décision du Conseil constitutionnel n° 2009-578 DC du 18 mars 2009] pour les</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant 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'Etat.

Ces sociétés sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Elles sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le comité de la réglementation comptable. Leurs activités d'intérêt général mentionnées au premier alinéa font l'objet d'une comptabilité distincte.

.....

Art. L. 481-7. – Lorsqu'elles prennent en gérance des logements appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des organismes d'habitations à loyer modéré, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret.

4° Après l'article L. 481-7, est inséré un article L. 481-8 ainsi rédigé :

« *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.

« 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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</i></p>	<p>inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point. »</p>	<p>II. – (Sans modification)</p>
<p><i>Titre V : Aide personnalisée au logement.</i></p>	<p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du IV du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p>	<p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du 4° du I du présent article, entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.</p>
<p><i>Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.</i></p>	<p>Article 51</p>	<p>amendement n° CE931</p>
<p><i>Section 1 : Dispositions générales applicables aux logements conventionnés.</i></p>	<p>L'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Article 51</p>
<p><i>Art. L. 353-9-3.</i> – Les loyers et redevances pratiqués pour les logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, à l'exception des logements mentionnés aux articles L. 321-8 et L. 411-2, sont révisés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au d de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>1° (Sans modification)</p>
	<p>a) À la première phrase, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du troisième trimestre de l'année précédente.</p>	<p>l'article 17-1 » ;</p> <p>b) À la seconde phrase, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;</p>	<p>2° (Sans modification)</p>
<p>Le présent article est applicable à compter du 1er janvier 2011 à toutes les conventions, y compris aux conventions en cours.</p>	<p>2° Le second alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« L'autorité administrative peut, dans la limite de 5 % au-delà du montant de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre, autoriser une société d'économie mixte à déroger aux dispositions de l'alinéa précédent soit dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie du patrimoine de l'organisme ayant fait l'objet d'une réhabilitation et en vue d'assurer l'équilibre financier de l'opération.</p> <p>« Pour les société d'économie mixte ne dérogeant pas au sixième alinéa de l'article L. 445-2, l'augmentation du loyer pratiqué de chaque logement ne peut excéder, d'une année par rapport à l'année précédente, de plus de 5 % le montant maximal prévu en application du I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sauf accord des associations représentatives de locataires ou des locataires dans les conditions fixées par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »</p>	<p><u>II. – À la première phrase du premier alinéa du III de l'article 210 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, la date : « 2013 » est remplacée par la date : « 2016 » et la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 ».</u></p>
		<p>amendement n° CE943</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p><i>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</i> <i>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</i></p> <p><i>Chapitre Ier : Offices publics de l'habitat.</i></p> <p><i>Section 1 : Dispositions générales.</i></p> <p><i>Art. L. 421-6.</i> – Les offices publics de l'habitat peuvent être rattachés :</p> <p>1° A un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ;</p> <p>2° A un département ;</p> <p>3° A une commune, dès lors qu'elle n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p>Article 52</p> <p>I. – L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« À partir du 1^{er} janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune, dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p> <p>« 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</p>	<p>Article 51 bis</p> <p><u>Une fois l'enquête sur l'application du supplément de loyer de solidarité en 2013 finalisée, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur ses résultats ainsi que le bilan du dispositif depuis sa mise en œuvre.</u></p> <p>amendement n° CE932</p> <p>Article 52</p> <p>I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que, après la publication de l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, un établissement public d'habitations à loyer modéré demeure, après sa transformation en office public de l'habitat, rattaché à un syndicat de communes ou à une commune membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, s'il y était rattaché avant cette publication, ni à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines régi par le décret n° 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitation à loyer modéré de la région parisienne.

est membre. » ;

2° Le dernier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

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

2° *(Alinéa sans modification)*

(Alinéa sans modification)

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.

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.

amendement n° CE1093

II. – *(Alinéa sans modification)*

Art. L. 421-7. – Les offices publics de l'habitat sont créés par décret à la demande de l'organe délibérant de

II. – Après l'article L. 421-7 du même code, est inséré un article

Dispositions en vigueur

la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement et dissous dans les mêmes conditions, sauf dans le cas prévu à l'article L. 423-1 et lorsqu'ils sont parties à une fusion d'offices.

Un ou plusieurs offices publics de l'habitat peuvent, par voie de fusion, transmettre leur patrimoine à un office public de l'habitat existant. La fusion entraîne la dissolution sans liquidation des offices qui disparaissent et la transmission universelle de leur patrimoine à l'office public de l'habitat bénéficiaire, dans l'état où il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.

Le changement de collectivité territoriale ou d'établissement public de rattachement d'un office, le changement de son appellation, ainsi que la fusion de plusieurs offices sont prononcés par le préfet sur demande des organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics intéressés, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Texte du projet de loi

L. 421-7-1 ainsi rédigé :

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

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

Texte adopté par la Commission

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

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

« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 et du deuxième

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

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. »

amendement n° CE116

(Alinéa sans modification)

« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 du présent code et de l'alinéa précédent, 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 l'ensemble des dotations apportées par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale à l'office, majoré pour chaque année ayant précédé la liquidation d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A. »

III. – *(Sans modification)*

.....
Art. L. 443-7. – (...)

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

La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'Etat dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quatre mois, la décision est

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

exécutoire. En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'Etat dans le département, la décision d'aliéner ne devient exécutoire qu'après autorisation par le ministre chargé du logement. Le représentant de l'Etat informe la commune et l'organisme propriétaire de la transmission de la décision d'aliéner au ministre. Dans ce cas, le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la décision d'aliéner au représentant de l'Etat dans le département par l'organisme propriétaire vaut opposition à la décision d'aliéner. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au représentant de l'Etat de la décision d'aliéner, lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne morale, le contrat est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

« 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. »

(...)

Art. L. 443-11. – (...)

Les logements peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application des articles L. 321-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'Etat dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

IV. – Au neuvième alinéa de l'article L. 443-11 du même code, la référence à l'article L. 321-1 est remplacé par une référence à l'article L. 321-14.

IV. – *(Sans modification)*

(...)

.....

Dispositions en vigueur

Art. L. 443-15-2-1. – Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont applicables aux logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé de logements locatifs conventionnés, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés en vue d'un usage locatif.

Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des collectivités territoriales construits, acquis ou améliorés à l'aide de subventions de l'Etat ou de prêts aidés par l'Etat. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du

Texte du projet de loi

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

Texte adopté par la Commission

V. – (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social.</p>	<p>« Art. L. 443-15-2-2. – Les dispositions de la présente section sont applicables au patrimoine immobilier appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des cinquième, sixième et septième alinéa de l'article L. 443-7, des articles L. 443-9, L. 443-14 et L. 443-15. Toutefois, les dispositions de la présente section ne sont pas applicables au patrimoine immobilier de ces organismes ayant bénéficié d'une subvention de l'agence nationale de l'habitat en application du 6° de l'article R. 321-12. »</p>	<p>VI. – Le dernier alinéa de l'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 2° du I du présent article, entre en vigueur <u>à compter du 1^{er} janvier 2017.</u></p>
<p><i>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</i> <i>Titre Ier : Dispositions générales.</i> <i>Chapitre unique</i></p>	<p>Article 53</p>	<p>amendement n° CE934 Article 53</p>
<p>Art. L. 411-2. – (...)</p> <p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'Etat au titre du service d'intérêt général défini comme : (...)</p>	<p>- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que, pour une période maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements ;

(...)

.....

Art. L. 421-2. – Les offices publics de l'habitat peuvent également souscrire ou acquérir : (...)

4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.

Art. L. 421-3. – Les offices publics de l'habitat peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services : (...)

5° Avec l'accord du préfet et du maire de la commune d'implantation, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et

I. – Le neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« A défaut d'opposition de la part du représentant de l'Etat notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable ; ».

II. – Le 4° de l'article L. 421-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'Etat notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »

III. – Après la première phrase du 5° de l'article L. 421-3, du dix-huitième alinéa de l'article L. 422-2 et du quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'Etat notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande,

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

dédiée aux copropriétés dégradées, ils peuvent, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;

(...)

Art. L. 422-2. – Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (...)

(...) peuvent en outre : (...)

- avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;

(...)

Art. L. 422-3. – Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (...)

Elles peuvent, en outre, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés, lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat

son avis est réputé favorable. »

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement.

(...)

Art. L. 422-2. – (...)

- de souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.

Art. L. 422-3. – (...)

11° De souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération ou du projet.

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Art. 110. – Pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'Etat financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux peuvent jusqu'au 31 décembre 2013 conclure, par dérogation aux

IV. – Le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 11° de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :

« À défaut d'opposition de sa part notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »

Article 54

Article 54

(Sans modification)

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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
dispositions des articles 7 et 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée, des contrats portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.	remplacée par l'année : « 2018 ».	
	<p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</p>	<p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</p>
	Article 55	Article 55
<i>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</i>	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<u>I.</u> — Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
<i>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.</i>		
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré.</i>		
<i>Art. L. 423-3.</i> — Les règles financières budgétaires et comptables applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré sont déterminées par décrets.		
Ces décrets précisent les documents administratifs que les organismes d'habitations à loyer modéré sont tenus de fournir annuellement à l'autorité administrative.	1° Le second alinéa de l'article L. 423-3 est complété par les mots : « et à la Caisse de garantie du logement locatif social » ;	1° (<i>Sans modification</i>)
.....		
<i>Art. L. 452-1.</i> — (...)	2° L'article L. 452-1 est ainsi modifié :	2° (<i>Alinéa sans modification</i>)
Elle concourt, par ses participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle peut		

Dispositions en vigueur

aussi soutenir, aux mêmes fins, les fédérations groupant les organismes mentionnés à l'article L. 365-2. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.

Elle gère le fonds institué par l'article L. 300-2.

Art. L. 452-1-1. – La Caisse de garantie du logement locatif social gère un fonds dont les ressources proviennent de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du code général des impôts et de la fraction mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 452-4-1. Ce fonds contribue au développement et à l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à la rénovation urbaine.

Une commission composée majoritairement de représentants de l'Etat arrête les emplois du fonds.

Texte du projet de loi

a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement de l'Agence nationale pour l'information pour le logement » ;

~~b) Le dernier alinéa est abrogé ;~~

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

Texte adopté par la Commission

a) *(Sans modification)*

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Il est institué au sein de la Caisse un fonds de soutien à l'innovation de projets des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 pour des actions de recherche et de développement. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la Caisse par ces organismes et géré par la Caisse. »

amendement n° CE1094

3° *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de mise en œuvre du fonds, notamment la composition et le fonctionnement de la commission.

Art. L. 452-2. – La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et 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.

Le conseil d'administration élit en son sein un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.

Art. L. 452-2-1. – Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré

Texte du projet de loi

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

4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

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

5° L'article L. 452-2-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *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 visée à l'article L. 452-2 et composée

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

4° *(Alinéa sans modification)*

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

amendement n° CE1060

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

amendement n° CE1095

« *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 visée à l'article L. 452-2 et composée

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7.</p>	<p>majoritairement de représentants de l'union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte 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. » ;</p>	<p>majoritairement de représentants de l'union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération <u>des entreprises publiques locales</u> 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. » ;</p>
		<p>amendement n° CE1060</p>
	<p>6° Après l'article L. 452-2-1, il est inséré un article L. 452-2-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Aucun membre du conseil d'administration ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct.</p> <p>« Aucun membre des instances placées auprès du conseil d'administration ou de la commission de réorganisation ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct ou s'il représente directement une des parties intéressées. » ;</p> <p>7° L'article L. 452-4 est ainsi modifié :</p>	<p>6° <i>(Sans modification)</i></p> <p>7° <i>(Sans modification)</i></p>
<p><i>Art. L. 452-4.</i> – Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte et les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie à cette cotisation le 1er janvier.</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– à la première phrase, les mots : « au premier trimestre de » sont supprimés ;</p> <p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de contribution » ;</p>	
<p>La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à</p>	<p>b) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :</p> <p>« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers, indemnités d'occupation et redevances appelés au</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p>	<p>cours de la période de référence, définie comme la dernière année ou le dernier exercice clos précédant l'année de contribution, à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p>	
<p>La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant 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'Etat.</p>	<p>« 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. » ;</p>	
<p>La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p>	<p>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 » ;</p>	
<p>Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ou, dans les départements d'outre-mer, nouvellement construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat sont fixés par arrêtés des ministres chargés du logement, de l'économie et</p>	<p>d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« 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. » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
des finances.	8° Les trois premiers alinéas de l'article L. 452-4-1 sont ainsi rédigés :	8° <i>(Sans modification)</i>
<p><i>Art. L. 452-4-1.</i> – 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 visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie à cette cotisation le 1^{er} janvier. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p>« 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 visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie le 1^{er} janvier de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La cotisation additionnelle comprend :</p>	
<p>a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 euros, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;</p>	<p>« a) Une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif et d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;</p>	
<p>b) Une part variable qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à partir des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos. 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 de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'Etat. Le</p>	<p>« 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</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, 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 des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte. 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.</p>	<p>amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'union sociale de l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. »</p>	<p><u>II. – La perte de recettes pour est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</u></p>
<p><i>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement</i></p>	<p>CHAPITRE IV Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</p>	<p>amendement n° CE 1094</p> <p>CHAPITRE IV Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</p>
<p><i>Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</i></p>	<p>Article 56</p>	<p>Article 56</p>
<p><i>Chapitre Ier : Politiques d'aide au logement.</i></p>	<p>Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><u>I. –</u> Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
	<p>1° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par des I à VI ainsi rédigés :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Art. L. 301-5-1. – Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat peuvent, pour sa mise en oeuvre, demander à conclure une convention avec l'Etat, par laquelle celui-ci leur délègue la compétence pour décider de l'attribution des aides prévues au même article et procéder à leur notification aux bénéficiaires. Le représentant de l'Etat dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifiée, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.

Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable. Elle fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. Cette répartition tient compte de l'exécution des programmes définis aux articles 87 et 107 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Texte du projet de loi

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

~~« II. – Les établissements publics mentionnés au I peuvent demander au représentant de l'État d'exercer les compétences de l'État prévues aux articles 17, 17-1, 17-2 et 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dès lors qu'ils disposent d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16 de la loi précitée.~~

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

~~« Les établissements qui comprennent des territoires tels que définis à l'article 232 du code général des impôts ne peuvent demander à conclure une telle convention que s'ils exercent les compétences de l'État prévues aux articles 17, 17-1, 17-2 et 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et, pour ce faire, disposent d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16.~~

« Le représentant de l'État dans le département, saisi d'une demande

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

Alinéa supprimé

amendement n° CE1096 (Rect)

« 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.

Alinéa supprimé

amendement n° CE1096 (Rect)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.

« Cette convention est conclue pour une durée de six ans renouvelable.

« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.

« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

« Elle précise, par commune, les objectifs et actions menées dans le cadre

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

amendement n° CE665

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

de la lutte contre l'habitat indigne.

« 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.

(Alinéa sans modification)

« IV. – Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :

(Alinéa sans modification)

« 1° L'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires ;

(Alinéa sans modification)

« 2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.

(Alinéa sans modification)

« V. – La délégation peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :

(Alinéa sans modification)

« 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au chapitre préliminaire du titre préliminaire du livre III 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 ;

(Alinéa sans modification)

« 2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-28.

(Alinéa sans modification)

« 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

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>L'établissement public de coopération intercommunale attribue les aides au logement social et à l'hébergement dans la limite de la part correspondante des droits à engagement. La convention définit, en fonction de la nature et de la durée prévisionnelle de réalisation des opérations à programmer, l'échéancier prévisionnel et les modalités de versement des crédits correspondants à l'établissement public de coopération intercommunale. La convention précise les modalités du retrait éventuel des droits à engagement, susceptibles de ne pas être utilisés, ainsi que les conditions de reversement des crédits non consommés. Le montant des crédits de paiement est fixé chaque année en fonction de l'échéancier de versement des crédits, des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.</p>	<p>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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat, dans la limite des droits à engagement correspondants, dans le cadre d'un programme d'action fixé après avis d'une commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles donnent lieu à paiement par l'Agence nationale de l'habitat, dans des</p>	<p>« VI. – La convention de délégation fixe d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement d'une part, à l'habitat privé d'autre part. » ;</p> <p>b) Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– 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 » ;</p> <p>– au début de la troisième phrase, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » ;</p>	<p><i>b) (Sans modification)</i></p>
	<p>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 » ;</p>	<p><i>c) (Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

conditions fixées par la convention prévue à l'article L. 321-1-1. Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale demande à assurer le paiement direct des aides à leurs bénéficiaires, la convention précitée en prévoit les conditions et notamment les modalités de versement des crédits par l'agence à l'établissement public de coopération intercommunale.

La convention fixe, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations, l'enveloppe de prêts que cet établissement peut affecter aux opérations définies dans la convention à partir des fonds d'épargne dont il assure la gestion en application de l'article L. 518-2 du code monétaire et financier.

Dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, la convention peut adapter les conditions d'octroi des aides de l'Etat, selon les secteurs géographiques et en raison des particularités locales et démographiques et de la situation du marché du logement.

La convention prévoit les conditions dans lesquelles les conventions mentionnées à l'article L. 353-2 ainsi que les décisions favorables mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 sont signées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de l'Etat.

Elle peut adapter, pour des secteurs géographiques déterminés, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, les plafonds de ressources mentionnés à l'article L. 441-1 pour l'attribution des logements locatifs sociaux.

Elle définit les conditions dans lesquelles une évaluation sera effectuée au terme de son application.

La convention précise également, le cas échéant, les modalités de mise en oeuvre des dispositions de la section 2 du chapitre II du présent titre.

La convention ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'Etat estime que les demandes

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 » ;

d) (Sans modification)

e) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;

e) (Sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.

La convention peut être dénoncée par le représentant de l'Etat lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.

.....

Art. L. 302-1. – Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercom-

2° L'article L. 302-1 est ainsi modifié :

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

b) Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

c) Au quatrième alinéa, après le mot : « logement », sont insérés les mots « et l'hébergement » ;

2° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>munal défini à l'article L. 441-1-1.</p>	<p>d) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :</p>	
<p>Le programme local de l'habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p>	
<p>Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.</p>	<p>– à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « III » ;</p>	
<p>Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :</p>	<p>e) Le septième alinéa est ainsi modifié :</p>	
<p>- les objectifs d'offre nouvelle ;</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p>	
<p>- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;</p>	<p>– après le mot : « respect », sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;</p>	
<p>(...)</p>	<p>b) Après les mots : « dans le respect » sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;</p>	
<p>- 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 ; »</p>	<p>f) Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat ou des pays, un syndicat mixte visé au livre VII de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales peut réaliser des études de cadrage sur l'habitat servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale ou les communes concernés.</p>	<p>g) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	
<p><i>Art. L. 302-2. – (...)</i></p>	<p>3° Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2, les mots : « plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale et de documents d'urbanisme » ;</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>L'établissement public de coopération intercommunale associé à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.</p>	<p>4° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 ainsi rédigés :</p>	<p>4° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>(...)</p>	<p>« Art. L. 302-4-2. – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée d'un an par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat conformément aux dispositions prévues à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette prorogation peut être renouvelée deux fois dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.

« II. – En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, cet établissement public de coopération intercommunale est considéré comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et programmes d'action du ou des programmes locaux de l'habitat préexistants jusqu'à l'approbation d'un programme local de l'habitat couvrant le nouveau périmètre. Si dans ce délai, le ou les programmes locaux de l'habitat préexistants arrivent à échéance, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximum d'un an, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.

« La prorogation mentionnée à l'alinéa précédent peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.

« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3 et L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la Métropole de Lyon définie à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »

(Alinéa sans modification)

« La prorogation mentionnée au premier alinéa du présent II peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.

amendement n° CE935

« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3 et L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la Métropole de Lyon créée par l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »

amendement n° CE1099

I bis (nouveau) Après le mot : « rattachés », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 445-1 du même code est ainsi rédigée : « ainsi que pour les organismes disposant d'un patrimoine représentant plus de 20 % du parc social sur leur territoire. Ils peuvent l'être pour les autres organismes disposant d'un

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

patrimoine sur leur territoire. »

amendement n° 1098 (Rect)

II. – Les conventions conclues en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et l'habitation dans sa version antérieure à la promulgation de la présente loi peuvent faire l'objet d'un avenant pour prendre en compte les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-1-1 tels que modifiés par la présente loi.

II. – *(Sans modification)*

III. – Jusqu'au 31 décembre 2016 et afin de prendre en compte les dispositions de la présente loi, les programmes locaux de l'habitat adoptés avant sa promulgation peuvent être adaptés selon la procédure de modification prévue à l'article L. 302-4 du code de la construction de l'habitation.

III. – *(Sans modification)*

CHAPITRE V

Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction

CHAPITRE V

Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction

Article 57

Article 57

I. – Dans le code de la construction et de l'habitation, les mots : « Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « Union des entreprises et des salariés pour le logement ».

I. – *(Sans modification)*

II. – Le même code est ainsi modifié :

II. – *(Alinéa sans modification)*

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement

Titre Ier : Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations.

Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.

Section 1 : Participation des employeurs à l'effort de construction.

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

1° *(Alinéa sans modification)*

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des retours 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 d'économie sociale du logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, 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.</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« 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 produits financiers consolidés des collecteurs agréés et de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, des emprunts de cette dernière ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, 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. » ;</p>	<p>a) (Alinéa sans modification)</p> <p>« 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, <u>des emprunts de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement</u> ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, 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. » ;</p>
<p>(...)</p>	<p>b) Au <i>f</i>, 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 » ;</p>	<p>amendement n° CE936</p> <p>b) (Sans modification)</p>
<p>f) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'Etat ;</p>	<p>c) Au début du dixième alinéa, les mots : « Ces interventions » sont remplacés par les mots : « Les interventions mentionnées aux a à g » ;</p>	<p>c) (Sans modification)</p>
<p>g) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>d) Au onzième alinéa, les mots : « ressources consacrées aux » sont remplacés par les mots : « interventions au titre des » ;</p>	<p>d) (Sans modification)</p>
<p>Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, d'avances sur travaux, de prises de participation, d'octrois de garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'Etat ou à des associations agréées par l'Etat.</p>		
<p>Les ressources consacrées aux catégories d'emplois visées aux b, c, d et e donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L. 313-26.</p>		

Dispositions en vigueur

A compter du 30 juin 2011, le Gouvernement engage, tous les trois ans, une concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement, relative aux emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'Etat, pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois mentionnées au présent article est fixée par un document de programmation établi pour une durée de trois ans par les ministres chargés du logement et du budget après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Ce document de programmation ainsi que les prévisions de crédits correspondantes sont transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de programmation pluriannuelle des finances publiques. Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque emploi ou catégorie d'emplois sont fixées pour une durée de trois ans par décret pris après concertation avec les représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement. Le Parlement est saisi des répartitions annuelles lors du dépôt des projets de loi de finances.

Texte du projet de loi

e) Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa est affectée 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.

« 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 mentionnée au deuxième alinéa sont fixés par convention conclue entre l'État et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. Cette convention est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au *Journal officiel* de la République française.

Texte adopté par la Commission

e) (Alinéa sans modification)

« 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.

amendements n° CE938 et CE937

« 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 deuxième 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.

amendements n° CE939 et CE1100

« La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.

amendement n° CE1101

(Alinéa sans modification)

« Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée à l'alinéa précédent, 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.

~~« En cas de différend relatif à l'application ou au respect de la convention, l'État ou l'Union saisit une commission arbitrale composée de cinq membres, dont deux sont désignés par l'État, deux sont désignés par l'union et un est désigné d'un commun accord par l'État et l'Union. Cette commission est compétente pour interpréter la convention, enjoindre aux parties de la respecter et prononcer des réaffectations, selon des modalités précisées par la convention. La décision de la commission arbitrale est obligatoire et ne peut pas être frappée d'appel. Elle doit être rendue dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission.~~

Alinéa supprimé

amendement n° CE1102

(Alinéa sans modification)

« En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emploi fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.

« 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. » ;

« 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

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

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. ;

amendement n° CE940

2° (*Sans modification*)

3° (*Sans modification*)

Art. L. 313-8. – Les dispositions des articles L. 612-1, L. 612-2 et L. 612-3 du code de commerce sont applicables aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, y compris lorsqu'ils n'atteignent pas les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat mentionnés auxdits articles L. 612-1 et L. 612-2.

2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :

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 » ;

b) Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :

« Ces organismes établissent également un rapport de gestion de l'organisme publié dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels.

« 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. » ;

3° L'article L. 313-13 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa du I est complété par les mots : « et en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, lorsque l'organisme est un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;

I. — En cas d'irrégularité grave dans l'emploi des fonds, de faute grave dans la gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément, l'agence met l'organisme contrôlé en demeure de prendre, dans un délai déterminé, toute mesure de redressement utile.

Les manquements mentionnés au premier alinéa incluent les cas où un organisme collecteur associé de l'Union d'économie sociale du logement 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

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
manière grave et répétée, aux recommandations de l'union.	<i>b)</i> Au second alinéa du I, le mot : « recommandations » est remplacé par le mot : « directives » ;	
(...)	<i>c)</i> Il est ajouté un V ainsi rédigé :	
	« V. – L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des sanctions prononcées à l'encontre des organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;	
<i>Art. L. 313-14.</i> – En cas de retrait d'agrément d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, le ministre chargé du logement procède, par arrêté pris sur proposition ou après avis de l'agence, à sa dissolution et nomme, par le même arrêté, un liquidateur.	4° L'article L. 313-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	4° (<i>Sans modification</i>)
	« L'agence en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;	
	5° L'article L. 313-15 est ainsi modifié :	5° (<i>Sans modification</i>)
<i>Art. L. 313-15.</i> – En cas de dissolution judiciaire d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'actif net dégagé par la liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature.	<i>a)</i> Au premier alinéa, le mot « judiciaire » est remplacé par les mots : « pour quelque cause que ce soit, » et, après les mots : « par la liquidation » sont insérés les mots : « ou la situation active et passive ainsi que de l'ensemble des droits et obligations de l'organisme » ;	
En cas de dissolution volontaire ou statutaire d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'actif net dégagé par la liquidation est attribué à un organisme de même nature.L'organisme est désigné par le ministre chargé du logement, après proposition de l'agence.	<i>b)</i> Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :	
	« L'organisme mentionné à l'alinéa précédent 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. » ;	
En cas de liquidation administrative d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, la situation active et passive résultant de l'encaissement et de l'emploi des ressources au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction est attribuée à un organisme de même nature.L'organisme est désigné par le ministre chargé du		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
logement, après proposition de l'agence.	6° L'article L. 313-17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	6° (<i>Sans modification</i>)
<p><i>Art. L. 313-17.</i> – L'Union d'économie sociale du logement est une société anonyme coopérative à capital variable, soumise aux règles applicables aux unions d'économie sociale régies, notamment, par le titre II bis de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et au livre II du code de commerce, sous réserve des dispositions du présent chapitre.</p>	<p>« 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. » ;</p>	
<p><i>Art. L. 313-18.</i> – L'Union d'économie sociale du logement a pour seuls associés :</p>	7° Le troisième alinéa de l'article L. 313-18 est supprimé ;	7° (<i>Sans modification</i>)
<p>- à titre obligatoire, chaque organisme collecteur agréé aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L. 313-1 et ayant le statut d'association à caractère professionnel ou interprofessionnel ;</p>		
<p>- à titre obligatoire, chaque chambre de commerce et d'industrie agréée aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L. 313-1 ;</p>		
<p>(...)</p>		
<p><i>Art. L. 313-19.</i> – L'Union d'économie sociale du logement :</p>	8° L'article L. 313-19 est ainsi modifié :	8° (<i>Alinéa sans modification</i>)
<p>1° Représente les intérêts communs de ses associés ;</p>	a) Après le 2°, il est inséré un 2° <i>bis</i> ainsi rédigé :	a) (<i>Sans modification</i>)
<p>2° Gère les fonds mentionnés à l'article L. 313-20 ;</p>	<p>« 2° <i>bis</i> Conclut avec l'État la convention prévue à l'article L. 313-3. Cette convention s'impose à l'ensemble des associés collecteurs ; »</p>	
<p>3° Assure la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans les conditions définies à l'article L. 313-3, par les associés collecteurs ou</p>	<p>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° <i>bis</i> par les associés collecteurs et</p>	<p>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° <i>bis</i> par les associés collecteurs et</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
par elle à partir de ressources appelées auprès des associés collecteurs ;	leurs filiales mentionnées à l'article L. 313-27 ou ayant le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré, » ;	leurs filiales, » ;
	c) Le 3° est complété par deux alinéas ainsi rédigés :	amendement n° CE941
	« À cet effet, l'union fixe aux associés collecteurs des objectifs par emplois ou catégories d'emplois pour la mise en œuvre de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 ainsi que des engagements pris avec des collectivités territoriales et tout autre organisme.	c) (Sans modification)
	« 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 ; » ;	
4° Mobilise l'ensemble des associés collecteurs pour la mise en œuvre de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment par l'utilisation d'une partie des contrats de réservation mentionnés à l'article L. 313-26 dont ils sont titulaires ;		
5° Veille à :		
- la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, de la politique nationale de l'habitat et de rénovation urbaine définie dans les conventions conclues par l'Etat avec l'union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;	d) Au deuxième alinéa du 5°, les mots : « mentionnées à l'article L. 422-2 » sont remplacés par les mots : « mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;	d) (Sans modification)
- permettre le regroupement des actions de ces mêmes sociétés détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale ;		
- donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
actionnaires ou des administrateurs de ces mêmes sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital ;	e) Le dernier alinéa du 5° est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :	<i>e) (Sans modification)</i>
- assurer, dans les sociétés dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe ;	« – 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 ;	
	« – 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 ; »	
6° Assure :		
- la coopération entre associés ;		
- la coordination des tâches de collecte ;		
- l'harmonisation des modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;		
- en liaison avec l'Agence nationale d'information sur le logement et les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'Etat, l'information sur le logement des salariés ;		
- l'amélioration de la gestion des associés collecteurs ;	f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par quatre quatre alinéas ainsi rédigés :	f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par <u>trois</u> alinéas ainsi rédigés :
	« – l'amélioration de la gestion et de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'Union ou un	« – de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'Union ou un organisme collecteur agréé mentionné

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

~~« À ce titre, elle assure un suivi et une évaluation de la gestion des associés collecteurs.~~

« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34, et des filiales des associés collecteurs ~~mentionnées à l'article L. 313-27~~, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;

« – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriales des associés collecteurs et de leurs filiales. À cette fin, l'Union approuve les fusions entre les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18. » ;

g) Le 7° est ainsi rédigé :

« 7° Élabore, dans l'intérêt commun et pour la mise en œuvre de ses missions définies au présent article, des directives.

« Les directives s'imposent aux associés collecteurs, et lorsqu'elles sont élaborées aux fins mentionnées aux 3°, 5° et 6°, à leurs filiales, y compris celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré. Elles s'imposent aux organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° du présent article dans le champ qui y est défini. Les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 veillent à l'application par leurs filiales et par les organismes mentionnés au cinquième alinéa du 5° des directives en tant que

au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

Alinéa supprimé

(amendement n° CE1103)

« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34, et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;

amendement n° CE942

(Alinéa sans modification)

g) *(Sans modification)*

7° Élabore, dans l'intérêt commun, des recommandations aux associés aux fins mentionnées aux 3° à 6°. Ces recommandations s'imposent aux associés collecteurs ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>8° Donne, en considération des intérêts communs qu'elle représente et des objectifs des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :</p>	<p>ces filiales et organismes sont concernés.</p>	<p><i>h) (Sans modification)</i></p>
<p>- constituent, cèdent ou transfèrent des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 7° ;</p>	<p>« Les missions mentionnées au 3°, aux deux derniers alinéas du 5° et aux sixième et huitième alinéas du 6° du présent article, donnent obligatoirement lieu à une directive. » ;</p>	
<p>- convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ;</p>	<p><i>h) Le 8° est ainsi modifié :</i></p> <p>– au premier alinéa, le mot : « nationales » est supprimé ;</p>	
<p>- prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance ;</p>	<p>– il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>9° Assure, dans les limites fixées par ses statuts, la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribue au développement de leurs activités. Ces opérations sont retracées dans une comptabilité distincte.</p>	<p>« L'union peut saisir l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction des manquements des associés collecteurs aux directives mentionnées au 7°. » ;</p>	<p><i>i) (Alinéa sans modification)</i></p>
	<p><i>i) Après le 9°, sont insérés des 10° à 13° ainsi rédigés :</i></p>	
	<p>« 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</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

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'habitation à loyer modéré ;

« 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 ;

« 12° Établit et publie des comptes combinés selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables par agrégation des comptes de l'union, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

« 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 à l'alinéa précédent ;

« 13° Peut ~~opposer son veto à la nomination des directeurs généraux des associés collecteurs.~~ » ;

Les associés collecteurs communiquent à l'union les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.

L'Union d'économie sociale du logement est administrée par un conseil de surveillance et un directoire. Ses statuts sont approuvés par décret. ;

Art. L. 313-20. – (...)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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. » ;

amendement n° CE1104

j) Le dernier alinéa est supprimé ;

j) (Sans modification)

9° L'article L. 313-20 est ainsi modifié :

9° (Sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>V. – L'union garantit l'équilibre financier de chaque fonds.</p>	<p>a) À la première phrase du deuxième alinéa du V, après le mot : « contribution », sont insérés les mots : « , le cas échéant sans contrepartie, » ;</p>	
<p>Chaque associé collecteur apporte sa contribution à chaque fonds. Le conseil de surveillance de l'union fixe le montant des contributions sous la forme :</p>	<p>b) Au quatrième alinéa du même V, après le mot : « transferts », sont insérés les mots : « ou nantissements » ;</p>	
<p>- de versements ;</p>	<p>c) Après le sixième alinéa du V, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>- de transferts de créances constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p>	<p>« 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. » ;</p>	
<p>- ou d'inscriptions, au bilan de ces associés, de dettes dont le paiement à l'union est garanti par les actifs des associés issus de cette participation.</p>	<p>Sont retracées dans une comptabilité distincte, respectivement :</p>	
<p>Chaque fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'union.</p>	<p>- les opérations de chacun des fonds ;</p>	
<p>Sont retracées dans une comptabilité distincte, respectivement :</p>	<p>- au sein du fonds d'intervention, les opérations relatives à chacune des politiques d'emploi mentionnées au 3° de l'article L. 313-19 ;</p>	
<p>- les opérations de chacun des fonds ;</p>	<p>- au sein du fonds de garantie universelle des risques locatifs, les opérations mentionnées au premier alinéa du IV du présent article, d'une part, et celles mentionnées au deuxième alinéa du même IV, d'autre part.</p>	
<p>VI. – Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de l'union, fixe les règles de gestion et de fonctionnement du fonds d'interventions sociales et du fonds de garantie universelle des risques locatifs.</p>	<p>d) Au VI, après le mot : « fonctionnement », sont insérés les mots : « du fonds d'intervention, » ;</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

e) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :

« 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.

« Les créances cédées ou données en nantissement à l'union dans les conditions de l'alinéa précédent peuvent être cédées ou données en nantissement par l'Union à un établissement de crédit ou assimilé par la seule remise du bordereau prévu à l'article L. 313-23 du code monétaire et financier.

« Ces cessions ou nantissements sont soumis aux obligations prévues aux articles L. 313-23 à L. 313-29 de ce même code à l'exception de celles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 313-23.

« Les cessions ou nantissements de créances des associés collecteurs à l'union peuvent ne pas faire l'objet de contreparties. » ;

10° L'article L. 313-21 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« 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. »

« Lorsque l'union est administrée par un directoire placé sous le contrôle

10° (*Sans modification*)

Art. L. 313-21. – Le conseil de surveillance de l'union 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. Il arrête les recommandations mentionnées à l'article L. 313-19 et les avis de l'union prévus par la loi ou la réglementation.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Le conseil de surveillance comporte cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations d'employeurs associées et cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations de salariés associées. Un suppléant de chacun de ces représentants est désigné dans les mêmes conditions. Le conseil de surveillance est présidé par l'un des représentants désignés par les organisations d'employeurs associées. Les représentants et leurs suppléants ne peuvent être propriétaires d'actions de l'union. Le conseil se réunit au moins trois fois dans l'année.

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.

Art. L. 313-22. – Le budget et les comptes annuels de l'Union d'économie sociale du logement sont arrêtés par le conseil de surveillance.

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.

« Lorsque l'union est administrée par un conseil d'administration, les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général. » ;

b) Au deuxième alinéa, après les mots : « conseil de surveillance » sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;

c) Le dernier alinéa est supprimé ;

11° L'article L. 313-22 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« 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. » ;

11° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Leur état d'avancement est présenté trois fois par an au conseil de surveillance, assorti de propositions de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions.</p>	<p>b) Au second alinéa, après les mots : « conseil de surveillance » sont insérés les mots : « ou au conseil d'administration » ;</p>	
	<p>c) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	
	<p>« 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.</p>	
	<p>« L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque trimestre au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.</p>	
	<p>« 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. » ;</p>	
	<p>12° L'article L. 313-23 est ainsi modifié :</p>	<p>12° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p><i>Art. L. 313-23.</i> – Trois commissaires du Gouvernement représentent l'Etat auprès de l'Union d'économie sociale du logement.</p>	<p>a) La fin de la troisième phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ou au conseil d'administration » ;</p>	
<p>Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils assistent aux séances du conseil de surveillance. Ils peuvent se faire communiquer tous documents. Chaque commissaire du Gouvernement peut demander l'inscription d'un ou de plusieurs points à l'ordre du jour.</p>		
<p>Les commissaires du Gouvernement peuvent, dans un délai de quinze jours suivant la prise de la délibération, opposer conjointement leur veto :</p>	<p>b) Au troisième alinéa, après le mot : « délibération », sont insérés les mots : « demander conjointement une deuxième délibération. Dans le même délai, ils peuvent » ;</p>	
<p>- aux délibérations non compatibles avec le respect de</p>	<p>c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou avec</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>l'équilibre entre les emplois et les ressources des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p>	<p>l'atteinte des fins mentionnées à l'article L. 313-19 » ;</p>	
<p>- aux délibérations non conformes à la réglementation.</p>	<p><i>d)</i> Après le quatrième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – aux délibérations compromettant le remboursement des emprunts souscrits par l'Union ;</p> <p>« – aux délibérations fixant pour l'union un budget manifestement surévalué au regard de ses missions ; »</p> <p><i>e)</i> Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3. » ;</p>	
<p><i>Art. L. 313-25.</i> – Pour ses frais de fonctionnement afférents aux attributions prévues l'article L. 313-19, l'union dispose d'un prélèvement opéré chaque année sur les sommes collectées par les associés collecteurs. Elle en détermine le montant annuel dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative.</p>	<p>13° L'article L. 313-25 est ainsi modifié :</p>	<p>13° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Une fraction des sommes prélevées peut être reversée par l'union aux organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées, en défraiement forfaitaire des charges que représente leur participation à l'ensemble des travaux et activités de l'union et de ses associés collecteurs.</p>	<p><i>a)</i> Au deuxième alinéa, les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative » sont supprimés ;</p>	
<p>L'assemblée générale de l'union détermine annuellement le montant du défraiement qui est réparti par le conseil de surveillance entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées sur la base d'un dossier établi par chaque organisation décrivant la nature des dépenses envisagées et rendant compte de l'emploi des sommes perçues au titre de l'année précédente. Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnisations ou rémunérations par</p>	<p><i>b)</i> À la première phrase du troisième alinéa, le mot : « qui » est remplacé par les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
l'union de ces organisations et de leurs représentants permanents.	c) Le dernier alinéa est supprimé ;	
Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle au remboursement des frais de mission exposés dans le cadre de leurs fonctions par les représentants permanents de ces organisations.	14° Le premier alinéa de l'article L. 313-26-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :	14° (Sans modification)
Art. L. 313-26-2. – Un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements pour lesquels les organismes collecteurs agréés associés de l'Union d'économie sociale du logement disposent de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3.	« 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. » ;	15° (Sans modification)
Les personnes recevant une information concernant les salariés ou les demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires au sein d'un organisme collecteur sont préalablement habilitées à cet effet, par décision du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme collecteur, et sont tenues au secret professionnel.	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	
Art. L. 313-27. – Le prix maximal de cession des parts ou actions des sociétés immobilières dont 50 % au moins du capital ont été souscrits au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction par des organismes agréés à collecter cette participation ou par des employeurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré, ne peut être ni supérieur à leur valeur dans la situation nette de la société ni supérieur		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>à leur valeur nominale majorée de 50 %.</p> <p>(...)</p>	<p>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. » ;</p>	<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Les statuts des sociétés mentionnées à l'article L. 313-27 doivent contenir des clauses conformes à des clauses types fixées par décret. Ce décret peut en outre apporter des restrictions aux règles d'usage et d'aliénation du patrimoine de ces sociétés.</p>	<p>16° L'article L. 313-28 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, après les mots : « Les statuts des sociétés » il est inséré le mot : « immobilières » ;</p>	<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Ces sociétés, lorsqu'elles ont été constituées antérieurement à la publication de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, doivent mettre leurs statuts en conformité avec les clauses types mentionnées à l'alinéa précédent, dans un délai de douze mois après la publication du décret établissant ces clauses types.</p>	<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « Les statuts des sociétés » il est inséré le mot : « immobilières » ;</p>	<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Si l'assemblée des actionnaires ou des associés n'est pas en mesure de statuer régulièrement sur cette mise en conformité dans le délai imparti, le projet de mise en conformité des statuts est soumis à l'homologation du président du tribunal de commerce statuant sur requête des représentants légaux de la société.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>	<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Il sera interdit aux présidents, administrateurs ou gérants de ces sociétés qui, volontairement, n'auront pas mis ou fait mettre les statuts en conformité avec les clauses types dans le délai imparti, pendant un délai de cinq années, de diriger, administrer ou gérer à un titre quelconque une des sociétés immobilières concernées par le présent article, et d'engager la signature d'une de ces sociétés.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>	<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Art. L. 313-29. – Ne peuvent participer en droit ou en fait, directement ou par personne interposée,</p>	<p>17° À l'article L. 313-29, les 1° à 7° sont remplacés des 1° à 2° ainsi</p>	<p>17° (<i>Sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>pour leur compte ou pour celui d'autrui, à la fondation ou à la gestion d'organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction :</p>	<p>rédigés :</p>	
<p>1° Les personnes condamnées pour crime de droit commun, faux en écritures privées, de commerce ou de banque prévus par l'article 441-1 du nouveau code pénal, banqueroute, vol, abus de confiance, escroquerie, soustraction commise par dépositaire public, extorsion de fonds, de signatures, de valeurs, émission de chèque sans provision, atteinte au crédit de l'Etat, faux serment, faux témoignage, subornation de témoins ou pour tentative ou complicité d'un des crimes ou délits ci-dessus mentionnés;</p>	<p>« 1° Les personnes tombant sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4 ;</p>	
<p>2° Les personnes condamnées pour l'un des délits prévus, soit par la loi n° 57-908 du 7 août 1957 favorisant la construction de logements et les équipements collectifs, lorsque la condamnation comporte l'interdiction de se livrer à l'une des activités citées au présent article, soit par l'ordonnance n° 58-1229 du 16 décembre 1958 portant réglementation des agences de transactions immobilières, ou par la loi n° 60-580 du 21 juin 1960 interdisant certaines pratiques en matière de transaction portant sur des immeubles et des fonds de commerce lorsque la condamnation comporte fermeture définitive de l'établissement;</p>	<p>« 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 313-13. » ;</p>	
<p>3° Les personnes empêchées d'exercer un commerce en vertu du chapitre VIII du titre II du livre Ier du code de commerce, ainsi que les personnes condamnées en application, soit du décret du 14 juin 1938 sur les entreprises d'assurances, repris par le code des assurances, livre III, titre II, chapitre VIII, et livre V, titre Ier, chapitre IV, section IV, soit des lois des 13 et 14 juin 1941 relatives à la réglementation et à l'organisation de la profession bancaire et des professions qui s'y rattachent, soit de la loi n° 52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé, soit de l'article L. 241-6 ;</p>		

Dispositions en vigueur

4° Les faillis non réhabilités ;

5° Les anciens officiers ministériels destitués ou révoqués ;

6° Les avocats, architectes, experts comptables, comptables agréés, géomètres experts rayés de leur ordre par mesure disciplinaire;

7° Les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 313-13.

.....

Art. L. 313-32-1. – Pour la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, les collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement reçoivent une partie des sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 par les organismes, agréés aux fins de les collecter, ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux.

Ce versement aux collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement, fixé à deux tiers du montant total des sommes collectées, par chaque organisme, au titre de l'article L. 313-1 au cours de l'année précédente, est effectué avant le 30 juin de chaque année, accompagné d'une déclaration également adressée au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme.

Les organismes soumis à ce versement qui ne s'en sont pas acquittés avant le 30 juin de chaque année sont passibles d'une pénalité dont le montant est au plus égal aux sommes collectées au cours de l'année précédente, prononcée par le ministre chargé du logement après que l'organisme a été appelé à présenter ses observations. Ces pénalités sont recouvrées au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Texte du projet de loi

18° L'article L. 313-32-1 est abrogé ;

Texte adopté par la Commission

18° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Art. L. 313-33. – Les statuts de l'association pour l'accès aux garanties locatives sont approuvés par décret.</p>	<p>19° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-33 est ainsi rédigé :</p>	<p>19° (Sans modification)</p>
<p>Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'Union d'économie sociale du logement. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association.</p>	<p>« 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 de l'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. » ;</p>	
<p>(...)</p>		
<p>Art. L. 313-34. – Les statuts de l'association foncière logement sont approuvés par décret.</p>	<p>20° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-34 est ainsi rédigé :</p>	<p>20° (Sans modification)</p>
<p>Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'Union d'économie sociale du logement. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association.</p>	<p>« 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 de l'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. » ;</p>	
<p>(...)</p>		
<p>Art. L. 313-35. – Un quart des attributions, réparties programme par programme, de logements appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3.</p>	<p>21° Le premier alinéa de l'article L. 313-35 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>21° (Sans modification)</p>
<p>Les personnes recevant une information concernant les salariés ou</p>	<p>« 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. »</p>	

Dispositions en vigueur

les demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires au sein de l'association foncière logement sont préalablement habilités à cet effet par décision du représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme collecteur et sont tenus au secret professionnel.

Loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement

Art. 8. – 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 d'économie sociale du logement prévue à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation peuvent être cédées ou données en nantissement à un établissement de crédit ou à cette union par la seule remise du bordereau prévu à l'article 1er de la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises.

Les créances cédées ou données en nantissement à l'Union d'économie sociale du logement dans les conditions de l'alinéa précédent peuvent être cédées ou données en nantissement par cette union à un établissement de crédit par la seule remise du bordereau prévu à l'article 1^{er} de la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 précitée.

Les dispositions de la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 précitée, à l'exception de celles du premier alinéa de l'article 1er et de l'article 3, sont applicables aux créances cédées ou données en nantissement en application du présent article.

Texte du projet de loi

III. – L'article 8 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement est abrogé.

IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à cet article dans sa rédaction issue de la présente loi.

Texte adopté par la Commission

III. – *(Sans modification)*

IV. – *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

V. – Les obligations comptables résultant de l'article L. 313-8 et du 12° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables à compter des comptes de l'exercice 2015.

V. – *(Sans modification)*

VI. – Les agréments accordés aux organismes agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux, demeurent valables jusqu'au 31 décembre 2014, sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.

VI. – *(Sans modification)*

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

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

Art. L. 321-1. – 1.-L'Agence nationale de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés ainsi que de participer à la lutte contre l'habitat indigne et à l'amélioration des structures d'hébergement. A cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation, ainsi que

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à l'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale, ainsi que l'exécution d'opérations de résorption d'habitat insalubre et de requalification d'immeubles d'habitat privé dégradé. Elle peut mener des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et des conditions de son occupation et de faciliter l'accès des personnes défavorisées et des ménages à revenus modestes ou intermédiaires aux logements locatifs privés.

L'Agence nationale de l'habitat est administrée par un conseil d'administration qui comprend un nombre égal :

1° De représentants de l'Etat et de ses établissements publics ;

2° De parlementaires, de représentants de l'Assemblée des départements de France, de l'Assemblée des communautés de France et de l'Association des maires de France ;

3° De personnalités qualifiées, dont deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu'un représentant des propriétaires, un représentant des locataires et un représentant des professionnels de l'immobilier.

Le président et les membres du conseil d'administration sont nommés par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des finances. Le président est choisi parmi les membres mentionnés aux 2° ou 3°.

(...)

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

VII. – *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
—	—	—
	<p style="text-align: center;">TITRE IV</p> <p style="text-align: center;">MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME</p>	<p style="text-align: center;">TITRE IV</p> <p style="text-align: center;">MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME</p>
	<p style="text-align: center;">CHAPITRE I^{ER}</p> <p style="text-align: center;">Développement de la planification stratégique</p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE I^{ER}</p> <p style="text-align: center;">Développement de la planification stratégique</p>
		<p style="text-align: center;"><u>Article 58 A (nouveau)</u></p>
		<p><u>L'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</u></p>
		<p><u>1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</u></p>
		<p><u>« Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. » ;</u></p>
		<p><u>2° Le troisième alinéa est supprimé.</u></p>
		<p style="text-align: center;">amendement n° CE1112</p>
		<p style="text-align: center;"><u>Article 58 B (nouveau)</u></p>
		<p><u>Après le e de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un f ainsi rédigé :</u></p>
		<p><u>« f) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques. »</u></p>
		<p style="text-align: center;">amendement n° CE1113</p>
	<p style="text-align: center;">Article 58</p>	<p style="text-align: center;">Article 58</p>
	<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p style="text-align: center;"><i>Code de l'urbanisme</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</i></p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Titre I : Règles générales d'utilisation du sol</i> <i>Chapitre I</i> <i>Règles générales de l'urbanisme</i></p>	<p>1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 111-1-1. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.</p>	<p>« Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 et suivants ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

nationaux ;

« 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 ;

(Alinéa sans modification)

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

(Alinéa sans modification)

« 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 ;

(Alinéa sans modification)

« 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

(Alinéa sans modification)

« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent prendre en compte, s'il y a lieu :

(Alinéa sans modification)

« 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;

(Alinéa sans modification)

« 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;

(Alinéa sans modification)

« 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

(Alinéa sans modification)

« 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

(Alinéa sans modification)

Lorsqu'un de ces documents 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 dans un délai de trois ans.

« 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.

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, 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, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.</p>	<p>« 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.</p>	<p>« 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, <u>la procédure de mise en compatibilité de ces derniers avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur est engagée</u> dans un délai d'un an.</p>
	<p>« 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.</p>	<p><u>Cette procédure doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard.</u></p>
	<p>« Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après</p>	<p>Amendement n° CE1065</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. 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.</p>	<p>« IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'État dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p><i>Art. L. 116-6-I.</i> – Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des</p>	<p>« 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. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 111-6-I est ainsi rédigé :</p>	<p>2° Sans modification</p>
	<p>« <i>Art. L. 116-6-I.</i> – Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des</p>	

Dispositions en vigueur

surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Titre II

Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre I^{er}

Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

Section I

Dispositions générales

Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs,

Texte du projet de loi

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 être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce, et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 m² de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;

~~3° L'article L. 122-1-9 est remplacé par les dispositions suivantes :~~

~~« Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.~~

~~« Il comprend un document d'aménagement commercial qui définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte l'objectif de revitalisation des centres-villes, la cohérence entre équipements commerciaux, la desserte de ces équipements en transports, notamment collectifs, la maîtrise des flux de marchandises, la nécessité d'une consommation économe de l'espace et de la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du~~

Texte adopté par la Commission

3° Alinéas supprimés

amendement n° CE1034 (Rect)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.</p>	<p>patrimoine bâti.</p> <p>« Le document d'aménagement commercial 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.</p> <p>« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace; notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties et l'optimisation du 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 intégration dans l'environnement, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. »;</p>	<p>4° (Sans modification)</p>
<p><i>Chapitre II</i> <i>Schémas de cohérence territoriale</i></p>	<p>4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;</p>	
<p><i>Art. L. 122-1-12.</i> – Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">— les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;— les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent. <p>Ils sont compatibles avec :</p> <ul style="list-style-type: none">— les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;— les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;— 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 en application de l'article L. 212-1 du code de		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'environnement ;

— les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.

Art. L. 122-1-14. – Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

5° L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme avant la date de publication de la présente loi, peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date ;

5° L'article L. 122-1-14 est abrogé. Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme avant la date de publication de la présente loi, peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local de l'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés aux articles L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéa 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 ;

L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14.

Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Art. L. 122-1-16. – Dans un délai de trois mois suivant l'approbation du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 transmet à chaque commune comprise dans son périmètre le document d'orientation et d'objectifs.

« *Art. L. 122-2.* – Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

6° L'article L. 122-1-16 est ainsi modifié :

a) Après les mots : « à l'article L. 122-4 » est inséré le mot : « le » ;

b) Après le mot : « transmet » sont insérés les mots : « à chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et » ;

c) Les mots : « le document d'orientation et d'objectifs » sont supprimés.

7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :

« *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 :

« 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ;

« 2° Les zones naturelles et agricoles dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un

intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

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 ;

amendement n° CE944

6° L'article L. 122-1-16 est abrogé ;

6° bis (nouveau) À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris » ;

amendement n° CE33

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

document en tenant lieu ;

« 3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes, ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d’urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l’urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° de l’article L. 111-1-2.

« III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré 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.

« IV. – Jusqu’au ~~30 juin~~ 2015, les dispositions des I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d’une unité urbaine de plus de quinze mille habitants au sens du recensement général de la population.

« 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

(Alinéa sans modification)

« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes, ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d’urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l’urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3° du I de l’article L. 111-1-2.

amendement n° CE945

(Alinéa sans modification)

« IV. – Jusqu’au 31 décembre 2016, les dispositions des I, II et III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d’une unité urbaine de plus de quinze mille habitants au sens du recensement général de la population.

amendement n° CE34

(Alinéa sans modification)

Jusqu’au 31 décembre 2012, le premier alinéa s’applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d’une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu’au 31 décembre 2016, il s’applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d’une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s’applique dans toutes les communes.

Dans les communes où s’applique le premier alinéa et à l’intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l’urbanisation après l’entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.</p>	<p>directeur de la région d'Île-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du troisième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.</p>	<p>8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 122 2 avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de consommation d'espaces agricoles prévue à l'article L. 112 1 1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>	<p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 122 2 avec l'accord du <u>représentant de l'État dans le département</u> donné après avis de la commission départementale de consommation d'espaces agricoles prévue à l'article L. 112 1 1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>
<p>Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à</p>		<p>amendement n° CE946</p>

Dispositions en vigueur

moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012, ou de plus de 15 000 habitants du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.

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'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Texte du projet de loi

« 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 après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

« La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 est présentée par le demandeur de l'autorisation. ~~Le bénéficiaire de la dérogation ou, en cas de défaillance, la société mère, est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.~~

~~« 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'alinéa précédent. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou de la~~

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« La demande de dérogation aux dispositions du III de l'article L. 122-2 est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;

amendement n° CE172

Alinéa supprimé

amendement n° CE 174

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 122-3. – I.- Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents. Toute élaboration d'un schéma de cohérence territoriale ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard trois mois après sa saisine. A défaut, cet avis est réputé favorable.</p>	<p>société propriétaire du site pour conduire ces opérations.»;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>II.- Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements. Toutefois, lorsque le périmètre d'un de ces établissements n'est pas d'un seul tenant, le périmètre du schéma peut ne pas comprendre la totalité des communes membres de cet établissement à condition de comprendre la totalité de la partie ou des parties d'un seul tenant qui le concerne.</p>	<p>9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Dans la deuxième phrase du I, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces »;</p>	<p>a) <u>Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;</u></p>
<p>.....</p>	<p>b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « 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, de services et d'emplois selon des critères définis par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p>b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « 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, <u>d'espaces verts</u>, de services et d'emplois selon des critères définis par décret en Conseil d'État. » ;</p> <p>amendements n° CE38 et CE39</p>
<p>IV.- Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier</p>	<p>c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.</p> <p>.....</p>	<p>— à la dernière phrase, après le mot : « retenu » sont insérés les mots : « répond aux critères mentionné au troisième alinéa du présent article et » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>— est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, tout périmètre de schéma de cohérence territoriale arrêté à compter du 1^{er} juillet 2014 inclut le périmètre d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale. » ;</p>	<p>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, <u>il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1^{er} juillet 2014.</u> » ;</p>
	<p>10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :</p>	<p>(amendement n° CE 948)</p>
<p>« Art. L. 122-4. — Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2.</p>	<p>« Art. L. 122-4. — Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :</p>	<p>10° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>« a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;</p>	
	<p>« b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 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.

« 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.

« 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. » ;

« *Art. L. 122-4-1.* – Lorsque la majorité des communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale sont incluses dans le périmètre d'un syndicat mixte, celui-ci peut, par dérogation à l'article L. 122-4, exercer la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, à condition que les autres communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale adhèrent au syndicat mixte pour cette compétence.

Seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.

11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;

11° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices des transports urbains au sens de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs peuvent exercer la compétence prévue à l'article 30-1 de la même loi.</p>	<p>12° L'article L. 122-4-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;</p>	<p>12° (Sans modification)</p>
	<p>13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 122-4-3. – Lorsque qu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé, comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;</p>	<p>13° (Sans modification)</p>
	<p>14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 122-5. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu à 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.</p>	<p>« 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.</p>	<p>a) (Sans modification)</p>
	<p>« L'établissement public mentionné aux a et b de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu à 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.

prévus à l'article L. 122-13. » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« 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. » ;

(Alinéa sans modification)

« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;

amendement n° CE1063

(Alinéa sans modification)

Lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale n'est pas entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 et le périmètre du schéma est étendu en conséquence, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé, dans ce délai, contre son appartenance à cet établissement public ou si, dans ce même délai, l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma s'oppose à l'extension. Dans l'un ou l'autre de ces cas, la délibération de la communauté ou l'opposition de l'établissement public emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;

– à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.</p>	<p>d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p> <p>– aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Dans le cas prévu à l'article L. 122-4-1, 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 du parc naturel régional 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. Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte du parc naturel régional 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.</p>	<p>e) Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :</p> <p>« V. – Dans le cas prévu au c de l'article L. 122-4-1, 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. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« V. – Dans le cas prévu au c de l'article <u>L. 122-4</u>, 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. » ;</p>
	<p>«Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se</p>	<p>amendement n° CE949</p> <p>«Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 122-5-2. – A compter de la notification de l'arrêté prévu à l'article L. 122-5-1, l'organe délibérant de chaque établissement public de coopération intercommunale et le conseil municipal de chaque commune concernée disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable.</p> <p>.....</p> <p>1° En cas de délimitation d'un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale, crée l'établissement public chargé de son élaboration et de son approbation prévu à l'article L. 122-4 ;</p> <p>2° En cas d'extension d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale existant, étend le périmètre de l'établissement public chargé de son suivi prévu à l'article L. 122-4.</p> <p>« Art. L. 122-8. –</p> <p>4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces</p>	<p>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. » ;</p> <p>15° L'article L. 122-5-2 est ainsi modifié :</p>	<p>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. <u>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.</u> » ;</p>
		<p>amendement n° CE 1064</p>
		<p>15° (<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>16° (<i>Sans modification</i>)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
des zones agricoles ;	mot : « espaces » ;	
« Art. L. 122-1-2. – <p data-bbox="91 398 422 515">Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.</p> <p data-bbox="148 587 402 609">« Art. L. 122-1-13. –</p> <p data-bbox="91 635 422 866">Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-1-12 du présent code, les schémas de cohérence territoriale n'ont pas à être compatibles avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.</p> <p data-bbox="91 939 422 1594">« Art. L. 122-5-1. – Lorsque le préfet constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogation émises sur le fondement du quatrième alinéa de l'article L. 122-2, que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, ou que le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ne permet pas d'atteindre les objectifs définis au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus à l'article L. 122-4 et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés :</p>	17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par la référence : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;	17° (Sans modification)
	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 » ;	18° (Sans modification)
	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 » ;	19° (Sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

.....
« Art. L. 122-6. – L'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2.
.....

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

20° (*Sans modification*)

.....
« Art. L. 122-6-1. – A l'initiative du président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet du schéma de cohérence territoriale.

.....
« Art. L. 122-6-2. – A leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 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 ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5.

.....
« Art. L. 122-7. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 122-8. – L'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

« Art. L. 122-9. – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 122-8, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.

« Art. L. 122-11. – A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

« Art. L. 122-11-1. –

Toutefois, dans ce délai de deux mois, le préfet notifie par lettre motivée à l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci :

« Art. L. 122-12. –

Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

.....

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 est une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.

« *Art. L. 122-13.* – Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

« *Art. L. 122-14.* – I.-Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 envisage des changements portant sur :

.....

« *Art. L. 122-14-1.* – I. — Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 122-14, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 envisage de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

II. — La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 qui

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

établit le projet de modification.

.....

« *Art. L. 122-14-2.* – Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 122-1-4, des deuxième, sixième et seizième alinéas de l'article L. 122-1-5, de l'article L. 122-1-7, du premier alinéa de l'article L. 122-1-8 et des articles L. 122-1-9 à L. 122-1-11, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

.....

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

« *Art. L. 122-14-3.* – I.....

II. — Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

.....

« *Art. L. 122-16.* – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, le préfet en informe

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

.....

« *Art. L. 122-16-1.* – Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma prévue aux articles L. 122-15 et L. 122-16 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4.

.....

2° Par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas.

.....

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 :

.....

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 122-16 ou lorsque la déclaration de projet relève de la compétence d'une personne publique autre que l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle relève de la compétence de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas.

« *Art. L. 122-17.* – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux schémas de secteur. Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1. L'enquête publique est organisée dans les seules communes comprises dans le périmètre du schéma de secteur.

« Art. L. 122-18. –

Lorsqu'un schéma directeur approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un schéma directeur approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du troisième alinéa ou un schéma directeur révisé avant le 1er janvier 2003 en application du quatrième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le schéma directeur en forme de schéma de cohérence territoriale.

Titre V

Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

« Art. L. 150-1. –

Sauf mention contraire dans la charte, l'obligation de compatibilité avec la charte d'un parc national faite aux schémas de cohérence territoriale par l'article L. 122-1-12, aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-1 et aux cartes communales par l'article L. 124-2 n'est pas applicable à l'aire d'adhésion du parc national.

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

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

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

21° (*Sans modification*)

1 bis (nouveau). – Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'applicabilité des A et B

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

ainsi que sur les modifications qu'il convient de leur apporter afin de réformer l'urbanisme commercial.

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

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

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

« Il délimite à cet effet :

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

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

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

« C. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi par un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

programmation et le règlement de ce plan comprennent les dispositions mentionnées au B.

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

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

« E. – Lorsqu'une commune n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale, ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale non couvert par un schéma de cohérence territoriale ou par un plan local d'urbanisme n'a pas élaboré de schéma d'orientation commerciale, les projets d'équipement commercial et artisanal sont soumis à autorisation de la commission régionale d'aménagement commercial compétente et des communes et établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire desquels leur implantation est envisagée. Les règles de composition et de fonctionnement des commissions régionales d'aménagement commercial sont déterminées par décret en Conseil

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'État.

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

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

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

« I. – Un observatoire régional

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

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

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

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

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

amendement n° CE1034 (Rect)

II. – *(Sans modification)*

III. – *(Sans modification)*

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

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

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

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

1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux

Code de l'environnement

Livre III : Espaces naturels

Titre III : Parcs et réserves

Chapitre III

Parcs naturels régionaux

« Art. L. 333-1. – 1.- Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de

Dispositions en vigueur

l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. A cette fin, ils ont vocation à être des territoires d'expérimentation locale pour l'innovation au service du développement durable des territoires ruraux. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

.....

V.- L'État et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. L'Etat et les régions adhérant à la charte peuvent conclure avec l'organisme de gestion du parc un contrat en application du contrat de plan Etat-régions. Les documents d'urbanisme et les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte.

.....

Texte du projet de loi

phrases ainsi rédigées :

« Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 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. » ;

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

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

« 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.

« 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

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Titre IV : Sites
Chapitre unique : Sites inscrits et classés
Section 2 : Organismes

« Art. L. 341-16. –

Cette commission est présidée par le représentant de l'Etat dans le département. Lorsqu'elle intervient dans les cas prévus aux articles L. 111-1-4, L. 122-2, L. 145-3, L. 145-5, L. 145-11, L. 146-4, L. 146-6, L. 146-6-1, L. 146-7 et L. 156-2 du code de l'urbanisme, elle siège dans une formation comprenant des représentants de l'Etat, des représentants élus des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale et des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature ou de protection des sites ou du cadre de vie.

Titre V

Paysages

« Art. L. 350-1. – I. – Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de directives territoriales d'aménagement prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

.....

III. – Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

.....

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

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

a) Le III est ainsi modifié :

– 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 » ;

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

compter de l'approbation de celle-ci. » :

amendement n° CE45

2° (Sans modification)

3° (Sans modification)

Dispositions en vigueur

1° En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu est incompatible avec leurs dispositions.

Titre VII

Trame verte et trame bleue

« Art. L. 371-3. – Un document-cadre intitulé "Schéma régional de cohérence écologique" est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région. Ce comité comprend notamment des représentants des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, et notamment de l'ensemble des départements de la région, des représentants des parcs naturels régionaux de la région, de l'Etat et de ses établissements publics, des organismes socio-professionnels intéressés, des propriétaires et des usagers de la nature, des associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la biodiversité et des gestionnaires d'espaces naturels, notamment les parcs nationaux de la région, ainsi que des scientifiques ou représentants d'organismes de recherche, d'études ou d'appui aux politiques publiques et des personnalités qualifiées. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret.

.....

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou

Texte du projet de loi

b) Le V est ainsi modifié

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

– 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 » ;

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 ».

Texte adopté par la Commission

4° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
d'urbanisme.		
<p>.....</p> <p>code de commerce <i>LIVRE VII</i> <i>Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce</i> TITRE V <i>De l'aménagement commercial</i> Chapitre II <i>De l'autorisation commerciale.</i> Section I <i>Des projets soumis à autorisation</i></p>	V. – Le code de commerce est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>« Art. L. 752-1. – I.- Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :</p>	1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	a) Au premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
	b) Le II est remplacé par un 7° et deux alinéas ainsi rédigés :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
II.- Les schémas prévus au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme peuvent définir des zones d'aménagement commercial.	« 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.	<i>(Alinéa sans modification)</i>
		<p><u>« Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.</u></p>
		<p><u>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » :</u></p>
		amendement n° CE47

Dispositions en vigueur

Ces zones sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma. Leur délimitation ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces.

La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au schéma de cohérence territoriale par délibération de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme. A peine de caducité, ce document d'aménagement commercial doit faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, d'une enquête publique.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, l'établissement public compétent pour son élaboration peut adopter avant le 1er juillet 2009 un document provisoire d'aménagement commercial, dans les conditions définies à l'alinéa précédent. Ce document provisoire est valable deux ans. L'approbation du schéma de cohérence territoriale dans ce délai lui confère un caractère définitif.

Dans la région d'Ile-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, un document d'aménagement commercial peut être intégré au plan local d'urbanisme.

Le document d'aménagement commercial est communiqué dès son adoption au préfet.

« Art. L. 752-3. – I. – Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

Texte du projet de loi

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

Texte adopté par la Commission

2° (Sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 752-5. – En cas d'exploitation abusive d'une position dominante ou d'un état de dépendance économique de la part d'une entreprise ou d'un groupe d'entreprises exploitant un ou plusieurs magasins de commerce de détail, le maire peut saisir l'Autorité de la concurrence afin que celle-ci procède aux injonctions et aux sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 464-2.</p>	<p>« 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.» ;</p> <p>3° À l'article L. 752-5, après les mots : « commerce de 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, » ;</p>	<p>3° (Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 752-15. – L'autorisation préalable requise pour la création de magasins de commerce de détail n'est ni cessible ni transmissible.</p>	<p>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 » ;</p>	<p>4° (Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 752-23. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3 en vertu de l'article 9 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement</p>	<p>5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :</p> <p>« 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. » ;</p> <p>6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>5° (Sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

économique, juridique et social, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente, au regard du présent titre, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation du magasin.

Le préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 euros par mètre carré exploité illicitement.

.....

« 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. » ;

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

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

CHAPITRE II

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 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. »

amendement n° CE950

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

amendement n° CE50

CHAPITRE II

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">Code de l'urbanisme</p> <p><i>Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions</i></p> <p><i>Titre IV : Dispositions propres aux aménagements</i></p> <p><i>Chapitre IV : Dispositions applicables aux terrains aménagés pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs</i></p> <p>« Art. L. 444-1. – L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est soumis, selon la capacité d'accueil de ces terrains, à permis d'aménager ou à déclaration préalable. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles.</p> <p>« Art. L. 111-4. – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 1</i></p> <p style="text-align: center;">Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 59</p> <p>I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».</p> <p>II. – L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° 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^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;</p> <p>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « 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. »</p> <p>III. – L'article L. 111-4 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p style="text-align: center;">Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux</p> <p style="text-align: center;"><i>Section 1</i></p> <p style="text-align: center;">Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat</p> <p style="text-align: center;">Article 59</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>II. – <i>(Sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.</p> <p>.....</p>	<p>« 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>.....</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité dans le dossier de demande d'autorisation. »</p>	<p>« 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. »</p>
<p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>.....</p>	<p>IV. – L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>amendement n° CE951</p>
<p>1° <i>bis</i> La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;</p>	<p>1° Le 1° est complété par un <i>d</i> ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des</p>	<p>« <i>d</i> Les besoins en matière de mobilité ; »</p>	<p>« <i>d</i> Les besoins en matière de mobilité et de transport de marchandises ; »</p>
	<p>2° Au 1° <i>bis</i>, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « notamment » ;</p>	<p>amendement n° CE51</p>
	<p>3° Le 2° est ainsi modifié :</p>	<p>2° <i>(Sans modification)</i></p>
		<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p> <p>.....</p>	<p>a) Les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;</p> <p>b) 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 ».</p>	
<p>.....</p> <p>« Art. L. 121-10. – I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Modernisation des cartes communales</p> <p style="text-align: center;">Article 60</p> <p>I. – Le 2° du II de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;"><i>Section 2</i></p> <p style="text-align: center;">Modernisation des cartes communales</p> <p style="text-align: center;">Article 60</p> <p>I. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</p> <p>.....</p>	<p>« 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE mentionnée au 1°, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».</p>	

Dispositions en vigueur

« Art. L. 124-2. — Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

.....

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et 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, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public.

La carte communale est révisée selon les modalités définies à l'alinéa précédent. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.

Texte du projet de loi

II. — L'article L. 124-2 du même code est ainsi modifié :

1° Les trois premières phrases du troisième alinéa sont remplacées par cinq phrases ainsi rédigées :

« La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à 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. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. À défaut, cet avis est réputé favorable. La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. » ;

2° À la seconde phrase du quatrième alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

1° *(Sans modification)*

2° *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.</p> <p>.....</p>	<p>3° La dernière phrase du sixième alinéa est ainsi rédigée :</p> <p>« Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. » ;</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec 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 en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales</p>	<p>4° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Texte du projet de loi

« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

« Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut ~~achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion, et ce dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.~~ Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »

III. – L'article L. 126-1 du même code est ainsi modifié :

Texte adopté par la Commission

(Alinéa sans modification)

« Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »

amendement n° CE952

III. – *(Sans modification)*

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 126-1. — Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>1° Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et les cartes communales » ;</p>	
<p>Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.</p>	<p>2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à la carte communale » ;</p>	
<p>Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.</p>	<p>3° Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p>	
	<p>a) À la première phrase, après les mots : « du plan », sont insérés les mots : « ou de la carte communale » et, après les mots : « au plan », sont insérés les mots : « ou à la carte » ;</p>	
	<p>b) À la seconde phrase, après le mot : « plan », sont insérés les mots : « ou la carte ».</p>	
<p>« Art. L. 141-5. —</p>	<p>IV. — Au sixième alinéa de l'article L. 141-5 du même code, après les mots : « aux plans locaux d'urbanisme » sont insérés les mots : « ou aux cartes communales ».</p>	<p>IV. — (Sans modification)</p>
<p>L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection vaut servitude d'utilité publique et est annexée aux plans locaux d'urbanisme des communes intéressées, dans les conditions prévues par l'article L. 126-1 du présent code.</p>	<p>V. — Les 1° et 2° du II et le III du présent article ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été publié à la</p>	<p>V. — (Sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p><i>Titre II</i></p> <p><i>Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables</i></p> <p><i>Chapitre II</i></p> <p><i>Compétence</i></p> <p>« Art. L. 422-1. — L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :</p> <p>a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ;</p> <p>« Art. L. 422-8. — Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la</p>	<p>date de publication de la présente loi.</p> <p><i>Section 3</i></p> <p><i>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme</i></p> <p>Article 61</p> <p>I. — <i>Le a de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</i></p> <p>« a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent au nom de la commune après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent au nom de la commune à compter du 1^{er} janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif. »</p> <p>II. — <i>À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, les mots : « ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 » sont remplacés par les mots : « et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est</i></p>	<p>—</p> <p><i>Section 3</i></p> <p><i>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme</i></p> <p>Article 61</p> <p>I. — <i>(Sans modification)</i></p> <p>II. — <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

.....

Texte du projet de loi

inférieure à 10 000 » ;

III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, dans sa rédaction résultant du II, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2014. Toutefois, lorsque ces seuils sont dépassés en raison de la création après le 1^{er} juillet 2014 d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition peut prendre fin dans un délai d'un an après la création de cet établissement.

Une convention entre l'État et la collectivité locale 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.

Section 4

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

Article 62

I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la Commission

III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, dans sa rédaction résultant du II, entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création après le 1^{er} juillet 2015 d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition peut prendre fin dans un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.

amendements n° CE52, CE107, CE447, CE716, CE953, CE998

(Alinéa sans modification)

Section 4

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

Article 62

(Alinéa sans modification)

Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme

Chapitre III : Plans locaux d'urbanisme

« Art. L. 123-19. – Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme

Dispositions en vigueur

défini par les articles L. 123-1-11 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.

.....

Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale.

Texte du projet de loi

1° Au dernier alinéa, la référence : « la dernière phrase du cinquième alinéa » est remplacée par la référence : « le deuxième alinéa du IV » ;

2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants au plus tard le 31 décembre 2014 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1^{er} janvier 2015, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

« Toutefois lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2014, cette procédure peut être menée à terme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »

Texte adopté par la Commission

1° *(Sans modification)*

(Alinéa sans modification)

« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1^{er} janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

amendement n° CE522

« Toutefois lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>« <i>Art. L. 422-6.</i> – En cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'une carte communale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou de constatation de leur illégalité par la juridiction administrative ou l'autorité compétente et lorsque cette décision n'a pas pour effet de remettre en vigueur un document d'urbanisme antérieur, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis conforme du préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures à cette annulation, à cette abrogation ou à cette constatation.</p>	<p>II. – L'article L. 422-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le premier alinéa s'applique également lorsque le plan d'occupation des sols est rendu caduc en application de l'article L. 123-19. »</p>	<p>—</p> <p>amendement n° CE522</p> <p>II. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Code général des collectivités territoriales</p>	<p><i>Section 5</i></p> <p>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme</p>	<p><i>Section 5</i></p> <p>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme</p>
<p><i>CINQUIÈME PARTIE : LA COOPÉRATION LOCALE</i></p>	<p>Article 63</p>	<p>Article 63</p>
<p><i>LIVRE II : LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE</i></p>	<p>I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>I. – (<i>Sans modification</i>)</p>
<p><i>TITRE 1er : ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE</i></p>		
<p><i>CHAPITRE IV : Communauté de communes</i></p>		
<p><i>Section 4 : Compétences</i></p>	<p>1° Le I de l'article L. 5214-16 est ainsi modifié :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 5214-16. — I. - La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences relevant de chacun des deux groupes suivants :</p>	<p>a) Au premier alinéa, les mots: « des compétences » sont remplacés par les mots: « les compétences » ;</p>	
1° Aménagement de l'espace ;	<p>b) Le 1° est ainsi rédigé :</p> <p>« 1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »</p>	
« Art. L. 5214-23-1. —.....		
2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;	2° Au 2° de l'article L. 5214-23-1 et au 2° du I de l'article L. 5216-5, après le mot: « secteur ; », sont insérés les mots: « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».	
« Art. L. 5216-5. —.....		
2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. A ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service ;		
.....		
	II. — La communauté de communes 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 de plein droit le premier jour du	II. — 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 de plein droit le premier jour du sixième mois suivant celui de la

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

sixième mois suivant celui de la publication de la présente loi. Elle 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 doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

publication de la présente loi. Elle 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 doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

« III (nouveau). – Par dérogation à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes 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 de plein droit trois ans après la publication de la présente loi.

« À compter de la publication de la présente loi et jusqu'à trois ans après sa publication, une de ses communes membres qui engage l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme prend en compte les projets portés par la communauté de commune et recueille son accord à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés lorsque ce document d'urbanisme prévoit une ouverture à l'urbanisation.

amendement n° CE1125

Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, 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.

IV. – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, 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.

Toutefois, si la décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, n'est pas intervenue à l'expiration du

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">Code de l'urbanisme</p> <p style="text-align: center;"><i>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Chapitre 1^{er} : Dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales</i></p> <p>« Art. L. 121-4. – I. - L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.</p>	<p>délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devient à cette date de plein droit compétence en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu et de la carte communale.</p> <p style="text-align: center;">Article 64</p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;</p> <p>2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :</p>	<p><u>V (nouveau).</u> – La section 10 du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 5211-62. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »</p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE673</p> <p style="text-align: center;">Article 64</p> <p>I. – (Alinéa sans modification)</p> <p>1° (Sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 123-1. – Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p>	<p>d) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, ou une communauté de communes de plus de 50 000 habitants, le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, ou une communauté de communes, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>
	<p>« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération</p>	<p>amendements n°CE424 et CE954 « Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 de ce même code, le plan local d'urbanisme ~~tient~~ lieu de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéa du II du présent article, et qu'il élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

« Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.

« Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas

intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 de ce même code, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

amendements n° CE424 et CE954

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p>	<p>échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.</p>	<p>f) Au début des troisième, quatrième, sixième et septième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « III. - », « IV. - », « V. - » et « VI. - » ;</p>	
<p>.....</p> <p>En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.</p>		
<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>		
<p>En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.</p>	<p>g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

les onzième et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L. 123-1-4.

3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 123-1-1.* – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

« Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci

3° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent, dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet, intègre dans son périmètre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.

« Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.

« Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial et ce, dans un délai de deux ans à compter de son intégration.

« Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.

« Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;

3°bis (nouveau) L'article L. 123-1-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Une ou plusieurs communes

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 123-1-4. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4° Les 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 sont ainsi rédigés :

membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;

amendement n° CE955

4° (Sans modification)

.....

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

« 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des

« Dans la région d'Île-de-France, dans les régions d'outre-mer et en Corse, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>transports intérieurs.</p>	<p>d'aménagement et de programmation peuvent comporter le document d'aménagement commercial mentionné à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p>	
<p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.</p>	<p>5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :</p>	<p>5° (Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 123-1-9. —.....</p>	<p>a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p>	
<p>Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. Il doit également être compatible avec 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 en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.</p>	<p>— à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;</p>	
	<p>— la dernière phrase est supprimée ;</p>	
	<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
	<p>« Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.</p>	<p>orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;</p>	
<p>Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.</p>	<p>c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;</p>	
	<p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	
<p>« Art. L. 123-1-10. – Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec 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.</p>	<p>6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :</p>	<p>6° (Sans modification)</p>
<p>.....</p>	<p>a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;</p>	
<p>Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du</p>	<p>b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
code de l'environnement.	7° Le premier alinéa de l'article L. 123-1-12 est ainsi modifié :	7° <i>(Sans modification)</i>
« Art. L. 123-1-12. – Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.	a) La première phrase est ainsi modifiée : – après le mot : « nombre », sont insérés les mots : « minimal ou » ; – après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « pour les véhicules motorisés » ; – sont ajoutés les mots : « et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés » ;	
	b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :	
	« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et un nombre minimal pour les véhicules non motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. » ;	
« Art. L. 123-5. –	8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	8° <i>(Sans modification)</i>
Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.		
	« Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 123-6. – Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à 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.</p>	<p>d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;</p> <p>9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Un débat sur les modalités de cette concertation est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au plus tard deux mois après la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme. » ;</p> <p>b) A la seconde phrase du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p><u>aa) A la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;</u></p> <p>amendement n° CE668</p> <p>Alinéas supprimés</p> <p>amendement n° CE668</p> <p><u>c) (nouveau) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p><u>« Cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la concertation à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. » » ;</u></p>
<p>« Art. L. 123-8. – »</p> <p>Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la</p>	<p>10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE914</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des transports, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite, sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;

amendement n° CE54

« Art. L. 123-12. – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :

11° (*Sans modification*)

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé, », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, » ;

3° Dans le cas où le plan comporte des dispositions tenant lieu de plan local de l'habitat, ces dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation ;

b) Le 3° est complété par les mots : « , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

12° L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 123-12-1. – Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal, procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans ~~dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.~~

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal, procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.

amendement n° CE669

~~« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal se prononce, par délibération motivée, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme sur l'opportunité de réviser ce plan. Cette délibération est prise tous les neuf ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.~~

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 123-12-2. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.</p>	<p>13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;</p>	<p>amendement n° CE64 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 123-14-1. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.</p>	<p>14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :</p>	<p>13° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>.....</p> <p>-à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été</p>	<p>a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« – à l'issue du délai d'un an mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu</p>	<p>14° <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains, d'un programme local de l'habitat, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eau ;</p>	<p>compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;</p>	
<p>-à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat.</p>	<p>« – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II de l'article L. 111-1-1 ;</p>	
	<p>« – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »</p>	
	<p>b) Au quatrième alinéa, les mots : « à la seconde phrase du troisième alinéa » sont remplacés par les mots : « au dernier alinéa » ;</p>	
<p><i>Livre VI</i> <i>Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme</i></p>	<p>15° Le livre VI est complété par un article L. 600-7 ainsi rédigé :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Art. L. 600-7. – Si le juge administratif saisi de conclusions dirigées contre un plan local d'urbanisme estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut,</p>	<p>« Art. L. 600-7. – Si le juge administratif saisi de conclusions dirigées contre un <u>document</u> d'urbanisme estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut,</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, sous les réserves suivantes :

« 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ;

« 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

« Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.

« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme, ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacement des orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »

après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

amendements n° CE55 et CE1111

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme, ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacement des orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ou toutes dispositions dont la suppression ne porterait pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »

amendement n° CE56

II. – *(Sans modification)*

Code de justice administrative

*Livre V
Le référé*

II. – Le code de justice administrative est ainsi modifié :

1° Le chapitre V du titre V du livre V devient le chapitre VI et les articles L. 555-1 à L. 555-2 deviennent

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">— <i>Titre V</i> <i>Dispositions diverses et particulières à certains contentieux</i></p>	<p>les articles L. 556-1 et L. 556-2 ;</p> <p style="text-align: center;">2° Au même titre V, un chapitre V est ainsi rétabli :</p> <p style="text-align: center;"><i>« Chapitre V</i></p> <p style="text-align: center;"><i>« Le sursis à statuer en matière d'urbanisme</i></p> <p style="text-align: center;"><i>« Art. L. 555-1. – Les conditions dans lesquelles le juge administratif peut surseoir à statuer lorsqu'il est saisi de conclusions dirigées contre un plan local d'urbanisme entaché d'une illégalité susceptible d'être régularisée sont définies à l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme. »</i></p> <p>III. – Sous réserve des dispositions du deuxième alinéa du II de l'article 65 de la présente loi, les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme à la date de publication de la présente loi peuvent opter pour poursuivre la procédure selon les dispositions en vigueur antérieurement à cette date. Toutefois, les articles L. 123-1-1 et L. 600-7 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables aux documents dont l'élaboration ou la révision ou la modification a été engagée avant la publication de cette même loi.</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de la loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement à cette date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1, dans sa rédaction issue de la présente loi, et relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont</p>	<p>III. – <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

« Art. 19.-

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

applicables à compter du 1^{er} juillet 2015.

IV. – Au quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement les mots : « au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du II de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ».

IV. – *(Sans modification)*

V (nouveau). – À la fin du dernier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés ».

amendement n° CE671

VI (nouveau). – Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère et approuve à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »

amendement n° CE672

VII (nouveau). – Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant le 1^{er} juillet 2014, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :

« 1° Porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local de l'urbanisme ;

« 2° Respecte les principes et les objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés aux articles L. 123-1, à l'exception des deuxième à cinquième alinéa du II ;

« 3° Comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme mentionnés au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

« 4° Est élaboré dans les conditions d'un plan local d'urbanisme définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12-2.

Le chapitre individualisé tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision de la charte ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il peut faire l'objet des procédures d'évolution prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-14-2.

amendement n° CE956

Article 64 bis (nouveau)

L'article L. 121-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

« La commission peut être saisie par le préfet, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une association mentionnée à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.

« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

« Lorsque la commission est saisie du projet de document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique.

« Lorsque la commission est saisie du document d'urbanisme approuvé, la saisine interrompt le délai de recours jusqu'à la réponse de l'établissement compétent en matière d'urbanisme ou de la commune concernée.

« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou la commune, disposent d'un délai d'un mois pour préciser les suites réservées aux propositions de la commission. »

amendement n° CE57

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
Code de l'urbanisme	<p style="text-align: center;">CHAPITRE III</p> <p style="text-align: center;">Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p style="text-align: center;">Article 65</p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 122-1-2 est ainsi modifié :</p> <p style="padding-left: 2em;">b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p style="padding-left: 2em;">« Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est effectuée dans le respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural ;</p> <p>2° L'article L. 123-1-2 est ainsi modifié :</p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE III</p> <p style="text-align: center;">Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p style="text-align: center;">Article 65</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>a) (nouveau) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité. » ;</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE63</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>« Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces de développement, de restructuration et de renouvellement urbain dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2 ;</u></p> <p style="text-align: center;">amendement n° CE1058</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><u>a) (nouveau) Au deuxième alinéa, après les mots : « d'environnement », sont insérés les mots : « notamment en matière de</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 123-1-2. —.....</p> <p>Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.</p> <p>.....</p>	<p>b) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>biodiversité, » ;</p> <p>amendement n° CE64</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>.....</p>	<p>« Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose la stratégie foncière poursuivie pour mobiliser cette capacité et limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>.....</p>	<p>« Il établit un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 123-13. — I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :</p> <p>.....</p>	<p>3° L'article L. 123-13 est complété par un IV ainsi rédigé :</p>	<p><u>2° bis (nouveau) Au dernier alinéa de l'article L. 123-1-3, après le mot : « objectifs », il est inséré le mot : « chiffrés » ;</u></p> <p>amendement n° CE70</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>.....</p>	<p>« IV. — Les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création sont regardées comme des zones naturelles pour</p>	<p><u>IV. — Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l'urbanisation ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>« Art. L. 123-13-1. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>L'application du présent article. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise à la révision du plan local d'urbanisme conformément au 2° du I de cet article.</p> <p>« Ce délai de neuf ans est calculé à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou, si ce plan a fait l'objet d'une ou plusieurs révisions, de la date d'approbation de la dernière révision. » ;</p> <p>4° L'article L. 123-13-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;</p> <p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal démontre la nécessité de cette ouverture au regard de l'insuffisance des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées. » ;</p> <p>5° À la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 123-18, le mot : « dernier » est remplacé par le mot : « deuxième ».</p>	<p><u>local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.</u></p> <p>« À défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision requise dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées retrouvent leur zonage antérieur pour l'application du présent article. »</p> <p>amendement n° CE1066 (Rect)</p> <p>4° (Sans modification)</p> <p>5° (Sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 123-13-1.</p>	<p>II. – L'article L. 122-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de 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.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>L'article L. 123-1-2 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, la notification aux personnes publiques associées.</p>	<p>Les dispositions de l'article L. 123-1-2 dans leur rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, avant la date de notification aux personnes publiques associées.</p>
	<p>Le 3° du I entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2015. Le 4° du I n'est pas applicable aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.</p>	<p>amendement n° CE957</p>
		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>Article 66</p>	<p>Article 66</p>
	<p>I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 111-1-2. – En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :</p>	<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>2° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;</p>	<p>2° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>..... 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
l'extension mesurée des constructions et installations existantes.	3° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;	3° <i>(Sans modification)</i>
Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à 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. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;	4° Le 4° est abrogé.	4° <i>(Sans modification)</i>
4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.		<u>I bis (nouveau).</u> – Le premier alinéa de l'article L. 121-3 du même code est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :
		<u>« Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire, des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme. Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour</u>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 145-3. —

c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement

II. — À l'article L. 145-3 du même code, le c du III est abrogé.

missions :

« 1° de suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;

« 2° de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;

« 3° de préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;

« 4° de contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;

« 4° d'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines. »

« Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par le code du travail. »

amendement n° CE72

II. — (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

.....
« Art. L. 145-5. —

Dans les secteurs protégés en application des premier et deuxième alinéas, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-1-2.

III. – Au cinquième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « du I » ;

III. – *(Sans modification)*

IV. – Les délibérations prises sur le fondement du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi demeurent applicables jusqu'à la délivrance des permis et déclarations préalables déposés avant la publication de la présente loi pour des constructions ou installations autorisées en application de ces délibérations.

IV. – *(Sans modification)*

Le II de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, est applicable à ces constructions et installations.

Article 66 bis (nouveau)

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifiée :

1° Les références : « L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 111-1-4. — En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

.....

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du

Article 67

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Les deux dernières phrases du huitième alinéa sont supprimées

4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code, et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 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 » :

2° À la fin, les mots : « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots : « politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».

amendement n°CE958 (Rect)

Article 67

(Sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.</p>	<p>2° Le neuvième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans ce cas, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune élabore ou révisé le règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement. »</p>	<p>CHAPITRE IV Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</p>
<p>Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.</p>	<p><i>Section 1</i> Établissements publics fonciers d'État</p>	<p><i>Section 1</i> Établissements publics fonciers d'État</p>
<p>.....</p>	<p>Article 68</p> <p>L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Article 68</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 321-1. — L'Etat peut créer des établissements publics fonciers en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition totale ou partielle avec des établissements publics fonciers locaux, créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;</p>	
<p>.....</p>	<p>Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.</p>	<p><i>Section 2</i> Établissements publics fonciers locaux</p>
	<p>Article 69</p>	<p>Article 69</p>
	<p>Le chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>1° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	
	<p>« Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durable.</p>	
	<p>« Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.</p>	
	<p>« Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, au travers de</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 324-1. — Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1, ils peuvent procéder, après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 142-3 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

Ces établissements interviennent sur le territoire des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale qui en sont membres et, à titre exceptionnel, ils peuvent intervenir à l'extérieur de ce territoire pour des acquisitions nécessaires à des actions ou opérations menées à l'intérieur de celui-ci.

.....

Ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il

conventions. » ;

b) À la troisième phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » :

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

« L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département. » ;

d) Au quatrième alinéa, après le mot : « préemption », sont insérés les mots : « et de priorité » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>prévoit et agir par voie d'expropriation.</p>	<p>e) Au début de la première phrase du dernier alinéa, sont ajoutés les mots : « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Aucune opération de l'établissement public ne peut être réalisée sans l'avis favorable de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est prévue. Cet avis est réputé donné dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commune.</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 324-2. – L'établissement public foncier est créé par le préfet au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs départements, la décision est prise par arrêté conjoint des préfets concernés. La région et le département peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord. A défaut de décision à l'expiration de ce délai, l'arrêté créant l'établissement public est acquis tacitement.</p>	<p>a) À la première phrase, après le mot : « préfet », sont insérés les mots : « de région » ;</p>	<p>b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence <u>en matière</u> » ;</p>
<p>.....</p>	<p>b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence » ;</p>	<p>amendement n° CE495</p>
	<p>c) À la deuxième phrase, le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d) Au début de la troisième phrase, les mots : « La région et le département » sont remplacés par les mots : « Chacune de ces régions et chacun de leurs départements » ;

(Alinéa sans modification)

e) Les deux dernières phrases sont ainsi rédigées :

(Alinéa sans modification)

« Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus pour défaut de pertinence. Cette motivation peut être fondée en référence à des données locales, notamment relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;

(Alinéa sans modification)

3° Après l'article L. 324-2-1, il est inséré un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :

3° *(Sans modification)*

« Art. L. 324-2-2. – I. –
L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :

« 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

« 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

« II. – Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

« Ce programme est transmis au préfet de région. » ;

4° *(Sans modification)*

« Art. L. 324-5. – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de

4° Le 1° de l'article L. 324-5 du même code est ainsi modifié :

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
l'établissement. A cet effet, notamment :	a) Le mot : « fixe » est remplacé par le mot : « approuve » ;	
1° Il détermine l'orientation de la politique à suivre et fixe le programme pluriannuel d'intervention et les tranches annuelles ;	b) Sont ajoutés les mots : « et procède à sa révision ».	
.....		
Titre I	Section 3	Section 3
Droits de préemption	Droit de préemption	Droit de préemption
« Art. L. 210-1. – Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.	Article 70	Article 70
	Le titre I ^{er} du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)
	1° Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)
Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des	a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti ainsi que les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire » ;	(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés 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 même code.</p>	<p>b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p><u>a bis) (nouveau) À la deuxième phrase, la seconde occurrence du mot : « ou » est remplacé par le signe : « , » ;</u></p>
<p>« Art. L. 211-2. – Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.</p>	<p>2° Le second alinéa de l'article L. 211-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>amendement n° CE533</p>
<p>Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent, de par la loi ou ses statuts, pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.</p>	<p>« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 211-4. – Ce droit de préemption n'est pas applicable :</p>	<p>3° L'article L. 211-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° <i>(Sans modification)</i></p>
<p>.....</p>	<p>« Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire</p>	<p>3° <i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 211-5. – Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.</p>	<p>soumis à ce droit. » ;</p> <p>4° L'article L. 211-5 est ainsi modifié :</p>	<p>4° (Sans modification)</p>
<p>A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.</p>	<p>a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>	
<p>En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.</p>	<p>« En cas d'acquisition, les dispositions de l'article L. 213-14 sont applicables. » ;</p>	
<p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocedé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.</p>	<p>b) Le cinquième alinéa est supprimé ;</p>	
<p>« Art. L. 212-1. – Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public</p>	<p>5° L'article L. 212-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacés par les mots : « et après avis de » ;</p>	<p>5° (Sans modification)</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

.....

« Art. L. 212-3. – Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

.....

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées, par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;

6° L'article L. 212-3 est ainsi modifié :

6° (Sans modification)

a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.</p>	<p>b) Le cinquième alinéa est supprimé ;</p>	
	<p>7° L'article L. 213-2 est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 213-2. – Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.</p>	<p>a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées : « Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>b) Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

«Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision dudit titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui ~~avait l'intention d'acquérir le bien mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner.~~ Le vendeur la transmet aux ~~fermiers, locataires, titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et aux personnes bénéficiaires de servitudes~~ mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

«Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.» ;

8° L'article L. 213-8 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration. » ;

b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il ~~doit déposer~~ une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;

«Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision dudit titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui, mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner, avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

amendements n° CE536, CE1119 et CE538

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

b) Après le premier alinéa, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;

amendement n° CE539

« Art. L. 213-8. – Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

.....

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« *Art. L. 213-11.* – Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.

Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

9° L'article L. 213-11 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage visé à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;

b) Au deuxième alinéa, le mot : « fins » est remplacé par les mots : « usages que ceux visés à l'article L. 210-1 » ;

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

« Le maire rend compte au conseil municipal de tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption. » ;

10° Après l'article L. 213-11, il est inséré un article L. 213-11-1 ainsi rédigé :

« Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire.

« Le prix proposé pour la rétrocession vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, l'ancien propriétaire

9° (*Sans modification*)

10° (*Sans modification*)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 213-12. – En cas de non-respect des obligations définies au deuxième alinéa de l'article L. 213-11, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel saisissent le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.</p>	<p>peut saisir le juge de l'expropriation.</p> <p>« À défaut de réponse de l'ancien propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de la proposition de rétrocession, celui-ci est réputé avoir renoncé à la rétrocession.</p> <p>« Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire puis à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p> <p>11° L'article L. 213-12 est ainsi modifié :</p>	<p>11° (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>En cas de non-respect des obligations définies au cinquième alinéa de l'article L. 213-11, la personne qui avait l'intention d'acquérir ce bien saisit le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages-intérêts contre le titulaire du droit de préemption.</p>	<p>a) Aux deux premiers alinéas, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Dans les cas prévus aux articles L. 213-11 et L. 213-11-1, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption. » ;</p>	
<p>L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans à compter de la</p>	<p>c) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« L'action en dommages-intérêts</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre institué en application de l'article L. 213-13.</p>	<p>se prescrit par cinq ans :</p> <p>« 1° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre mentionné à l'article L. 213-13 ;</p> <p>« 2° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11-1, à compter de la décision de la juridiction administrative devenue définitive. » ;</p> <p>12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont remplacés par les alinéas suivants :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>« Art. L. 213-14. – En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, le prix du bien devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les six mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.</p>	<p>« En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L. 211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, le titulaire du droit de préemption est tenu, sur demande de l'ancien propriétaire, de lui rétrocéder le bien acquis par voie de préemption.</p>	<p>« Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été réitéré par acte notarié ou par acte authentique en la forme administrative dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation, la rétrocession visée à l'alinéa précédent s'opère par acte sous seing privé.</p>	<p>« En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa, le vendeur peut aliéner librement son bien. »</p>	<p>« En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa <u>du présent article</u>, le vendeur peut aliéner librement son bien. »</p>
<p>.....</p>		<p>amendement n°CE542</p>
		<p><u>Article 70 bis (nouveau)</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>code général des collectivités territoriales</p>	<p>Article 71</p>	<p>amendement n° CE548</p>
<p>« Art. L. 3221-12. – Le président du conseil général peut, par délégation du conseil général, être chargé d'exercer, au nom du département, le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe le conseil général.</p>	<p>Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p><u>Le d de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</u></p>
<p>« Art. L. 5211-9. – Le président est l'organe exécutif de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>1° À la fin de la première phrase de l'article L. 3221-12, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;</p>	<p><u>1° Les mots : « ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « d'aménagement ou de construction dans les communes faisant l'objet de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, permettant la réalisation des objectifs déterminés en application du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du même code » ;</u></p>
	<p>2° Après l'article L. 4231-8-1, il est inséré un article L. 4231-8-2 ainsi rédigé :</p>	<p><u>2° Les mots : « prévu au même article » sont supprimés.</u></p>
	<p>« Art. L. 4231-8-2. – Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. » ;</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	<p>3° Après le sixième alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>.....</p> <p>Le président de l'établissement public de coopération intercommunale procède à la nomination des gardes champêtres dans le cas et les conditions prévus à l'article L. 522-2 du code de la sécurité intérieure.</p> <p>.....</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. »</p>	<p>.....</p> <p><i>Section 4</i></p> <p>Géomètres experts</p> <p>Article 72</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts</p> <p>« Art. 26.- Par dérogation au 4° de l'article 3, pendant une période de deux ans à compter de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987, peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les techniciens exerçant à titre personnel ou les dirigeants de sociétés ou de leurs agences titulaires de droits sociaux, sous les réserves ci-après :</p> <p>1° Etre établis ou en fonctions à la date de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987 ;</p> <p>.....</p>	<p>I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres experts est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa, les mots : « pendant une période de deux ans à compter de la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987, » sont supprimés ;</p> <p>2° Au 1°, les mots : « la publication de la loi n° 87-998 du 15 décembre 1987 » sont remplacés par les mots : « leur demande d'inscription » ;</p> <p>II. – Le IV de l'article 30 de la même loi est ainsi rédigé :</p>	
<p>« Art. 30.-.....</p>		

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>IV. - A Mayotte, outre les personnes remplissant les conditions prévues à l'article 3, peuvent être inscrites au tableau de l'ordre des géomètres-experts alors même qu'elles ne sont pas titulaires de l'un des diplômes mentionnés au 4° de l'article 3 et à condition d'en avoir fait la demande auprès du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts dans une période de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2012 les personnes :</p> <p>.....</p>	<p>« IV. – Par dérogation au premier alinéa de l'article 12, il est créé à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du relative à l'urbanisme et au logement un conseil régional de La Réunion et Mayotte représentant les membres de l'ordre des géomètres experts exerçant à La Réunion ou à Mayotte ; ce conseil régional est composé de six membres dont quatre élus par les géomètres experts inscrits au tableau de l'Ordre de la circonscription et deux désignés par le président du Conseil supérieur de l'Ordre. »</p>	
<p>code de l'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;"><i>Section 5</i></p> <p style="text-align: center;">Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</p>	<p style="text-align: center;"><i>Section 5</i></p> <p style="text-align: center;">Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</p>
<p>« Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p style="text-align: center;">Article 73</p> <p>I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p style="text-align: center;">Article 73</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>A ce titre, le règlement peut :</p>	<p>« I. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des</p>	<p>« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>constructions autorisées ;</p>	<p>constructions autorisées ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;</p>	<p>« 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;</p>	<p>« 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</p>	<i>(Alinéa sans modification)</i>
<p>5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, notwithstanding les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;</p>	<p>« 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« 6° <u>À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.</u></p>
<p>6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;</p>	<p>« 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, peuvent être autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.</p>	<p>« a) Des constructions ;</p> <p>« b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p> <p>« c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</p> <p>« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et les conditions relatives à l'hygiène et à la</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;</p>	<p>« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du préfet de département après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>	<p><u>sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation. »</u></p>
<p>7° bis. – Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières, ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.</p>	<p>amendement n° CE1115</p> <p>« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du <u>représentant de l'État dans le</u> département après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>
<p>8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;</p>	<p>« Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>	<p>amendement n° CE959</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;</p>	<p>« II. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :</p>	<p><u>Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination n'en compromet pas la vocation agricole.</u></p>
<p>10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est</p>	<p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et</p>	<p>amendement n° CE915</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, <u>leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
envisagée ;	paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;	<u>limite séparative</u> et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;
11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;	« 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;	amendement n° CE599 <i>(Alinéa sans modification)</i>
12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;	« 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :	« 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>
-dans les zones urbaines et à urbaniser ;	« 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;	« 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés <u>et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques</u> à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;	« 6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	amendement n° CE78 <i>(Alinéa sans modification)</i>
13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs	« III. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à	<i>(Alinéa sans modification)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;</p>	<p>l'équipement des zones :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</p>	<p>« 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>« 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.</p>	<p>« 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.</p>	<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »</p>
<p>Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article ;</p>	<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. »</p>	<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, <u>aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.</u> »</p>
<p>15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de</p>	<p>amendement n°CE80</p>	<p>amendement n°CE80</p> <p><u>I bis. – Au premier alinéa de l'article L. 342-23 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la</u></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>	<p>II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi, n'est pas applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées avant la publication de la présente loi. Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article L. 123-1-5 dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi.</p>	<p>référence : « 1° du III ».</p> <p>amendement n° CE1112</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.</p>	<p>Article 74</p>	<p>Article 74</p>
<p>« Art. L. 111-6-2. –</p>	<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.</p>	<p>1° Au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-2, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	
<p>.....</p>	<p>2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 128-1, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	
<p>« Art. L. 128-1. –</p> <p>Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée</p>		

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du neuvième alinéa de l'article L. 123-1-5 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1.

.....

« Art. L. 473-2. – Dans les communes pourvues d'un plan local d'urbanisme, les équipements et aménagements destinés à la pratique du ski alpin et les remontées mécaniques ne peuvent être respectivement réalisés qu'à l'intérieur des zones ou à l'intérieur des secteurs délimités en application du 6° de l'article L. 123-1-5.

.....

« Art. L. 123-1-11. – Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient

3° Au premier alinéa de l'article L. 473-2, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III » ;

4° L'article L. 123-1-11 du même code est ainsi modifié :

a) Les cinq premiers alinéas sont supprimés ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

Le sixième alinéa n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;

– la dernière phrase est ainsi rédigée :

« L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;

c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « premier » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

.....

« *Art. L. 123-4.* – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

« *Art. L. 127-1.* – Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

.....

5° L'article L. 123-4 du même code est abrogé. Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi demeurent applicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la loi ;

6° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 128-1. – Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1 du même code, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;

« Art. L. 128-3. – L'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.

8° À la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;

« Art. L. 331-37. –

9° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;

Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.

« Art. L. 331-40. –

10° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée : « Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »

En l'absence de coefficient d'occupation des sols, le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. A défaut de réponse de l'administration dans le délai de trois mois, le seuil minimal de densité applicable à ce terrain ne peut être supérieur aux trois quarts de la densité maximale déclarée.

.....

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p style="text-align: center;">Code du tourisme</p> <p>« Art. L. 342-18. – La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme ou dans les plans d'occupation des sols en application du 6° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de l'article 50-1 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives ainsi que l'accès aux refuges de montagne.</p>	<p>II. – Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.</p> <p>III. – À la première phrase de l'article L. 342-18 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».</p>	<p style="text-align: center;">Section 6</p> <p style="text-align: center;">Mobiliser les terrains issus du lotissement</p> <p style="text-align: center;">Article 75</p> <p style="text-align: center;"><u>I A (nouveau). – L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>1° Au premier alinéa, les mots : « approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. ».</u></p> <p style="text-align: center;"><u>2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>« De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer</u></p>
<p style="text-align: center;">code de l'urbanisme</p>	<p style="text-align: center;">Section 6</p> <p style="text-align: center;">Mobiliser les terrains issus du lotissement</p> <p style="text-align: center;">Article 75</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« Art. L. 442-10. – Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

I. – L'article L. 442-10 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers » sont remplacés par les mots : « la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié » ;

b) Les mots : « , notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être » ;

immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

amendement n° CE708

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

2° (nouveau) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ces dispositions ne concernent pas l'affectation des parties communes des lotissements. » :

3° (nouveau) Au second alinéa, la référence : « à l'alinéa précédent » est remplacée par la référence : « au premier alinéa ».

amendement n° CE916 (Rect)

II. – (Sans modification)

II. – L'article L. 442-11 du

Dispositions en vigueur

« Art. L. 442-11. – Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

« Art. L. 300-4. – L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation.

L'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions

Texte du projet de loi

même code est ainsi modifié :

1° Après le mot : « charges », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé » ;

2° Le mot : « les » est supprimé ;

3° Après le mot : « concordance », sont insérés les mots : « ces documents » ;

4° Après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « , au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

Section 7

Aménagement opérationnel

Article 76

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

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 300-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :

Texte adopté par la Commission

Section 7

Aménagement opérationnel

Article 76

(Sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>prévues par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>.....</p>	<p>« Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. »</p>	
<p>« Art. L. 311-7. — Les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'approbation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'un plan local d'urbanisme. Ils ont les mêmes effets pour la zone intéressée que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme tel qu'il est défini par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1.</p> <p>.....</p>	<p>2° À l'article L. 311-7, il est rétabli un <i>b</i> ainsi rédigé :</p>	
	<p>« <i>b</i>) D'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3. »</p>	
<p>Code de l'environnement</p>	<p>II. — L'article L. 122-3 du code de l'environnement est ainsi modifié :</p>	
<p>« Art. L. 122-3. — 1. — Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application de la présente section.</p> <p>.....</p>	<p>1° Après le II, il est inséré un III ainsi rédigé :</p>	
	<p>« III. — Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>III. — Le décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de saisine de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en application du III de l'article L. 122-1 et détermine les conditions dans lesquelles cet avis est élaboré et mis à la disposition du public.</p>	<p>zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;</p>	
<p>IV. — Si nécessaire, ce décret précise celle des décisions de l'autorité compétente pour autoriser ou approuver le projet qui fixe les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.</p>	<p>2° Le III devient IV ;</p>	
<p>Code de la santé publique</p>	<p>3° Le IV devient V.</p>	
<p>« Art. L. 1331-7. — Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.</p>	<p>III. — Après le premier alinéa de l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
	<p>« Toutefois lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »</p>	

Dispositions en vigueur

—

Code de l'urbanisme
Livre III
Aménagement foncier
Titre II
Organismes d'exécution
Chapitre II
Associations foncières urbaines

Texte du projet de loi

—

Article 77

I. – Le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 322-12 à L. 322-16 ainsi rétablis :

« *Art. L. 322-12.* – L'association foncière urbaine de projet est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement au sens du 1^o et du 2^o de l'article L. 322-2 et une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1.

« L'association foncière urbaine de projet est régie par les dispositions du présent chapitre sous réserve des articles L. 322-13 à L. 322-16.

« *Art. L. 322-13.* – La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national peuvent délimiter des périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et les associations foncières urbaines de projet à mener leurs opérations de façon concertée.

« *Art. L. 322-14.* – Les propriétaires intéressés à la création d'une association foncière urbaine de projet adressent la demande d'autorisation à l'autorité administrative.

« Le dossier de la demande de création comprend notamment le projet de statuts et le périmètre des opérations envisagé qui peut intégrer tout ou partie des unités foncières sur lesquelles porte le projet de l'association. Les statuts sont conformes aux dispositions prévues au second alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n^o 2004-632 du 1^{er} juillet

Texte adopté par la Commission

—

Article 77

(Sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

2004.

« Une copie du dossier est transmise à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sur le territoire duquel est prévu le projet de l'association.

« *Art. L. 322-15.* – L'autorité administrative soumet le projet de création de l'association à enquête publique, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004. Le dossier d'enquête publique comprend, le cas échéant, les prescriptions mentionnées à l'article L. 322-6.

« Après enquête publique, l'autorité administrative peut, après avoir recueilli l'accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine.

« Lorsque le projet de l'association est prévu dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'autorité administrative peut, sur avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine de projet.

« L'acte autorisant la création de l'association foncière urbaine de projet est publié, affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et notifié aux propriétaires dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

« *Art. L. 322-16.* – Les dispositions relatives à la modification des conditions initiales de l'association foncière urbaine de projet sont régies par la section 1 du chapitre IV du titre III de l'ordonnance n° 2004-632 du

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

1^{er} juillet 2004.

« Toutefois par dérogation à ces dispositions, les statuts peuvent prévoir que, lorsqu'un membre de l'association souhaite vendre tout ou partie de ses terrains aménagés à un acquéreur qui ne veut pas être inclus dans le périmètre de l'association foncière urbaine de projet et les distraire du périmètre de l'association, l'assemblée générale de l'association, à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des terrains de l'association ou au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des superficies des terrains, peut approuver, sans enquête publique préalable, la distraction des terrains à vendre du périmètre de l'association et fixer les conditions financières dans lesquelles le vendeur reste redevable des emprunts et des participations prévues.

« En dessous d'un seuil de surface fixé par décret en Conseil d'État, la décision de distraction de ces terrains peut être prise à la majorité des membres de l'association.

« En cas de distraction approuvée, l'autorité administrative qui a autorisé la création de l'association foncière urbaine de projet modifie son périmètre en conséquence. »

II. – L'article L. 332-12 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi qu'aux associations foncières urbaines de projet » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création » ;

« Art. L. 332-12. – Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

.....

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou à l'article L. 332-11-3 et des contributions énumérées aux b et d du 2° et du 3° de l'article L. 332-6-1. Cette participation forfaitaire ne peut être exigée dans les secteurs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale où il est fait application de l'article L. 331-15 ;</p>	<p>3° Au c, la référence : « ou à l'article L. 332-11-3 » est supprimée ;</p>	
<p>d) Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 pour les permis d'aménager autres qu'en lotissement.</p>	<p>4° Après le d, il est inséré un e ainsi rédigé : « e) La taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants. » ;</p>	
<p>Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine de remembrement.</p>	<p>5° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet ».</p>	
	<p>Article 78</p>	<p>Article 78</p>
<p>« Art. L. 332-11-3. – Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en</p>	<p>L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(Sans modification)</p>
	<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

charge financière de tout ou partie de ces équipements.

2° Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l’objet d’une convention de projet urbain partenarial desservent d’autres terrains pour lesquels aucune convention n’a été signée, la commune ou l’établissement public compétent en matière de plan local d’urbanisme ou le représentant de l’État dans le cadre des opérations d’intérêt national peut délimiter un périmètre à l’intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s’y livreront à des opérations d’aménagement ou de construction, participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu’ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu’ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

« Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l’organe délibérant de l’établissement public ou, dans le cadre des opérations d’intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

« III. – Avant la conclusion d’une convention de projet urbain partenarial, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d’aménager peuvent demander à la commune ou à l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d’urbanisme ou au représentant de l’État dans le cadre des opérations d’intérêt national de soumettre leur projet d’aménagement ou de construction à un débat au sein de l’organe délibérant et d’organiser une concertation dans les conditions définies à l’article L. 300-2. L’autorité saisie, à défaut de satisfaire à la demande, la rend publique dans des conditions définies par décret en Conseil d’État.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. »

Article 78 bis (nouveau)

Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores, nonobstant le 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations, au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.

Pour l'application de ces dispositions, le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial. Ces dispositions ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1er janvier 2015.

amendement n° CE1088

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

Article 78 ter (nouveau)

Il est rétabli un article L. 300-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :

« Art. L. 300-3. – I. – L'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée et dans les conditions prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, lui confier le soin de faire procéder en leur nom et pour leur compte :

« 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une opération d'aménagement ;

« 2° Soit à la réalisation de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature, lorsque ces travaux ou constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

« 3° Soit à l'achat et à la revente de biens fonciers ou immobiliers dans le respect de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

« Le mandat fait l'objet d'une convention écrite entre le mandant et le mandataire qui est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.

« II. – La convention de mandat détermine :

« 1° L'objet du contrat ;

« 2° Les conditions techniques, administratives et financières de la

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

réalisation des prestations ou travaux du mandataire :

« 3° Les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics exercent un contrôle des prestations d'études ou un contrôle technique des travaux ou assurent la direction technique des travaux et procèdent à la réception des ouvrages ou bâtiments :

« 4° Le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics mettent à la disposition de la personne publique ou privée désignée par la convention de mandat les fonds nécessaires ou procèdent au remboursement des dépenses exposées par elle. Dans ce dernier cas, la convention de mandat précise, s'il y a lieu, les garanties exigées :

« 5° Les conditions dans lesquelles la conclusion des marchés peut être confiée au mandataire. Le mandataire peut être chargé de procéder, au nom et pour le compte de la personne publique, aux paiements afférents aux marchés nécessaires à l'exécution du mandat. »

amendement n° CE1121

Article 79

Le livre III du code de l'urbanisme est complété par un titre V ainsi rédigé :

« TITRE V

« PROJETS D'INTÉRÊT MAJEUR

« Art. L. 350-1. – L'autorité administrative, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part, peuvent passer un contrat pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la

Article 79

(Sans modification)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

réalisation d'actions ou opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets d'infrastructure.

« La région et les départements territorialement intéressés peuvent également, à leur demande, être signataires du contrat.

« À la demande de l'une des personnes publiques mentionnées aux premier et deuxième alinéas, les contrats peuvent être signés par tout établissement public de l'État et toute société publique locale susceptible de prendre part à la réalisation du projet d'intérêt majeur.

« *Art. L. 350-2.* – Avant la signature du contrat, le projet d'intérêt majeur est soumis pour avis au président du conseil régional, au président du conseil général et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou en matière de plan local d'urbanisme.

« Peut être également recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement ou d'environnement.

« Le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

« *Art. L. 350-3.* – Le contrat conclu en application de l'article L. 350-1 comprend :

« 1° Une présentation du projet d'intérêt majeur, de ses objectifs et de la manière dont il contribue au développement urbain durable du territoire dans lequel il s'insère ;

« 2° Le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le cadre du projet. Ces objectifs quantitatifs sont fixés après consultation du comité régional de l'habitat ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« 3° La stratégie foncière à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet, ainsi que, le cas échéant, les modalités de mobilisation des terrains appartenant aux signataires du contrat et nécessaires pour la conduite du projet ;

« 4° La liste des actions et opérations d'aménagement et, le cas échéant, des projets d'infrastructure mentionnés au premier alinéa de l'article L. 350-1 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ;

« 5° Les conditions générales de financement du projet.

« *Art. L. 350-4.* – Pour la mise en œuvre de la stratégie foncière prévue au 3° de l'article L. 350-3, le contrat peut prévoir la création de zones d'aménagement différé dont il dresse la liste et fixe le périmètre. Il désigne les bénéficiaires des droits de préemption ainsi institués.

« La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer le contrat emporte, pour l'application de l'article L. 212-1, avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale sur la création des zones d'aménagement différé prévues au contrat.

« Dans les zones d'aménagement différé prévues au contrat, la commune est titulaire d'un droit de préemption à titre subsidiaire lorsqu'elle n'est pas bénéficiaire d'un droit de préemption à titre principal. Le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal informe la collectivité territoriale et le propriétaire du bien de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption dans le délai de deux mois suivant la déclaration préalable d'aliénation faite par le propriétaire dans les conditions prévues à l'article L. 213-2. Lorsque le bénéficiaire du

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

droit de préemption à titre principal renonce à exercer ce droit, le délai fixé au même article L. 213-2, à l'expiration duquel le silence gardé vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption, est porté à trois mois pour permettre au titulaire du droit de préemption à titre subsidiaire de faire usage de ce droit.

« *Art. L. 350-5.* – Le contrat mentionné au présent titre peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures mentionnés au 4° de l'article L. 350-3, pour l'application de l'article L. 300-6. Le contrat précise les actions, opérations et projets pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.

« Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles, s'il y a lieu, avec le schéma directeur de la région Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

« Si ces actions, opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15 et L. 123-16. L'enquête publique mentionnée à l'article L. 350-2 est organisée dans les conditions prévues à ces mêmes articles.

« *Art. L. 350-6.* – Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, un établissement public de l'État, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4° de l'article L. 350-3.

« Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, une société publique locale mentionnée à l'article L. 327-1 du présent code ou à l'article L. 1531-1 du code général des

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

collectivités territoriales, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4° de l'article L. 350-3 du présent code. Elle agit dans les strictes conditions définies par les dispositions qui la régissent.

« *Art. L. 350-7.* – Les règles de publicité et de communication définies aux articles L. 2121-24 et L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux contrats prévus au présent titre. »

CHAPITRE V

Participation du public

CHAPITRE V

Participation du public

Article 80

Article 80

I. – Il est rétabli un article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :

(Sans modification)

« *Art. L. 111-1-3.* – Sur les territoires qui ne sont couverts ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ni par une carte communale, les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager portant sur des projets de travaux ou d'aménagements qui ne donnent pas lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations ou propositions. Les observations ou propositions du public sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

décision, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis en établit le bilan. »

II. – L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.

Article 81

I. – Après l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-1-6.* – Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

II. – L'article L. 113-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 113-3.* – Après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre Ier du titre II du présent livre, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

« *Art. L. 113-3.* – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre.

« Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables et les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à

Article 81

(*Sans modification*)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

« *Art. L. 113-5.* – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être modifiées par décret en Conseil d'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes mentionnées à l'article L. 113-2. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables est approuvée par décret en Conseil d'État. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

III. – L'article L. 113-5 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret portant modification de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

« *Art. L. 113-6.* – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être révisées, après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du

IV. – L'article L. 113-6 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

chapitre Ier du titre II du présent livre, par décret en Conseil d'Etat. Le projet de révision est élaboré avec les personnes mentionnées à l'article L. 113-2 et soumis pour avis à ces mêmes personnes. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

« Le projet de révision et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la révision de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

V. – La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 145-11 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :

« Art. L. 145-11. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation. Le projet est préalablement mis à la disposition du public.

« Le projet est préalablement mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Dispositions en vigueur

« Art. L. 146-6. – Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.

.....

Texte du projet de loi

VI. – La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :

« Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement, sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en

Texte adopté par la Commission

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>« Art. L. 300-2. – I. - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :</p>	<p>établit le bilan. »</p> <p>VII. – Les dispositions de l'article L. 145-11 du même code modifiées par le V du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisations déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p>	<p>Article 82</p>
<p>1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;</p>	<p>Les dispositions de l'article L. 146-6 du même code modifiées par le VI du présent article s'appliquent aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1^{er} juillet 2014.</p>	<p>Article 82</p>
<p>2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;</p>	<p>Article 82</p> <p>L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.</p>	<p>L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><u>1° A (nouveau) Le 3° du I est ainsi rédigé :</u></p>
<p>II. – Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :</p>	<p>1° Le II est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa et à la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « fixés » est remplacé par le mot : « précisés » ;</p>	<p><u>« 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. » :</u></p>
<p>1° Le préfet lorsque la révision</p>	<p>a) Au premier alinéa et à la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « fixés » est remplacé par le mot : « précisés » ;</p>	<p>amendement n° CE917</p>
		<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>(Alinéa sans modification)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;</p>		
<p>2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.</p>		
<p>Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° du I ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être arrêtés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, le mot : « arrêtés » est remplacé par le mot : « précisés » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.</p>	<p>c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... <i>(le reste sans changement)</i>. » ;</p>	<p>c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante <u>et selon des moyens adaptés</u> au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... <i>(le reste sans changement)</i>. » ;</p>
<p>Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° du I et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>		<p>amendement n° CE918</p>
<p>(...)</p>	<p>2° Après le III, il est inséré un IV ainsi rédigé :</p>	<p>« IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis</p>
<p>« IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis</p>	<p>travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par la Commission

d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, peuvent faire l'objet de la concertation prévue au I du présent article. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.

« Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

« L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues par l'article L. 111-1-3.

d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale, peuvent faire l'objet de la concertation prévue au I du présent article. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.

amendement n° CE1120

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>IV. - Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux I et II ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la décision ou la délibération prévue au II ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.</p>	<p>« L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent IV, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;</p> <p>3° Le IV devient le V et la première phrase est ainsi modifiée :</p> <p>a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et IV » ;</p> <p>b) Après le mot : « définies », est insérée la référence : « au présent article et ».</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>3° <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>CHAPITRE VI Dispositions diverses</p>	<p>CHAPITRE VI Dispositions diverses</p>
	<p>Article 83</p>	<p>Article 83</p>
	<p>Dans les conditions de l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du livre I^{er} du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions issues de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.</p> <p>Cette ordonnance est prise dans un délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par la Commission
<p>—</p> <p>Ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'agence foncière et technique de la région parisienne</p>	<p>compter de sa publication.</p> <p>Article 84</p> <p>I. – L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'agence foncière et technique de la région parisienne est ratifiée.</p>	<p>Article 84</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>« Art. 2.-</p> <p>Les décrets de création des établissements publics d'aménagement et des établissements publics fonciers de l'Etat existant à la date de publication de la présente ordonnance, ainsi que de l'Agence foncière et technique de la région parisienne, sont modifiés pour être conformes aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre III de la partie législative du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la présente ordonnance dans un délai de deux ans à compter de la date de sa publication.</p>	<p>II. – Au dernier alinéa du I de l'article 2, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trente mois ».</p> <p>III. – Sont ratifiées :</p> <p>1° L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;</p> <p>2° L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;</p> <p>3° L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.</p>	