

N° 2700

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958
DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale
le 28 avril 2026

N° 567

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 28 avril 2026

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission mixte paritaire⁽¹⁾ chargée de proposer un texte
sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi
visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics,*

PAR Mme Annaïg LE MEUR,
Rapporteure,
Députée

PAR Mme Amel GACQUERRE,
Rapporteuse,
Sénatrice

(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, sénateur, présidente ; M. Thibault Bazin, député, vice-président ; Mme Amel Gacquerre, sénatrice, Mme Annaïg Le Meur, députée, rapporteures.

Membres titulaires : MM. Alain Cadec, Marc Séné, Mme Viviane Artigalas, MM. Denis Bouad, Cédric Chevalier, sénateurs ; MM. Frédéric Falcon, Frédéric-Pierre Vos, François Piquemal, Pierre Pribetich, Emmanuel Duplessy, députés.

Membres suppléants : Mmes Anne Chain-Larché, Sylviane Noël, MM. Yves Bleunven, Franck Montaugé, Mmes Marianne Margaté, Nicole Duranton, Nathalie Delattre, sénateurs ; M. Julien Gabarron, Mme Anaïs Belouassa-Cherifi, MM. Dominique Potier, Thomas Lam, députés.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17^e législ.) :

Première lecture : 1332, 1449 et T.A. 210

Sénat :

Première lecture : 273, 378, 379 et T.A. 76 (2025-2026)
Commission mixte paritaire : 568 (2025-2026)

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TRAVAUX DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE	5
TABLEAU COMPARATIF	11

TRAVAUX DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE

Conformément au deuxième alinéa de l'article 45 de la Constitution et à la demande du Premier ministre, la commission mixte paritaire chargée d'élaborer un texte sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics se réunit au Sénat le mardi 28 avril 2026.

Elle procède tout d'abord à la désignation de son Bureau, constitué de Mme Dominique Estrosi Sassone, sénateur, présidente, de M. Thibault Bazin, député, vice-président, de Mme Amel Gacquerre, sénatrice, rapporteure pour le Sénat, et de Mme Annaïg Le Meur, députée, rapporteure pour l'Assemblée nationale.

La commission mixte paritaire procède ensuite à l'examen des dispositions restant en discussion.

Mme Dominique Estrosi Sassone, sénateur, présidente. – Mes chers collègues, nous sommes réunis ce matin pour parvenir à un texte commun sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics.

Pour mémoire, cette proposition de loi comptait sept articles lors de son dépôt. Trois articles ont été ajoutés lors de l'examen à l'Assemblée nationale, tandis qu'un article, l'article 5 bis, a été adopté conforme par le Sénat. Au total, à l'issue de l'examen par le Sénat, neuf articles restent donc en discussion.

En préambule, je souhaite rappeler que cette proposition de loi met à nouveau en lumière le lien étroit qui unit l'emploi et le logement : c'est un lien indispensable pour penser l'aménagement et l'attractivité de nos territoires dans un contexte de crise du logement.

Cette proposition de loi s'attelle spécifiquement au logement des agents publics, qui représentent 20 % de l'emploi total de notre pays. Ils subissent de plein fouet la crise du logement, à l'heure où nos services publics font face à des défis immenses en termes de recrutement, d'attractivité et de fidélisation. Contrairement aux salariés du secteur privé, les agents publics ne bénéficient pas d'Action logement, dont nous saluons le rôle remarquable pour mutualiser l'action des employeurs privés en faveur du logement.

C'est pour cette raison que, malgré sa dimension sectorielle, cette proposition de loi a été bien accueillie au Sénat.

Certains articles avaient d'ailleurs déjà été adoptés par notre assemblée en janvier dernier, dans des versions très proches, dans le cadre de l'examen de la proposition de loi visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction (Choc), que j'avais déposée.

Sous l'impulsion de notre rapporteure, Amel Gacquerre, le Sénat a enrichi et ajusté ce texte.

Je remercie le travail accompli par les deux rapporteuses en amont de cette commission mixte paritaire (CMP), qui témoigne une nouvelle fois de la qualité du dialogue entre nos deux assemblées. Il nous permet d'aboutir aujourd'hui à un compromis équilibré, soucieux de donner de nouveaux outils aux employeurs publics pour répondre aux enjeux de recrutement, de fidélisation et d'attractivité des emplois publics.

Compte tenu du temps contraint dont nous disposons, j'appellerai chacun d'entre vous à faire preuve, autant que possible, de concision. Il ne s'agit pas ici de recommencer les débats qui ont animé nos deux assemblées, mais de nous accorder sur la rédaction proposée par nos rapporteurs sur la base du tableau comparatif qui figure dans vos dossiers.

M. Thibault Bazin, député, vice-président. – Mes chers collègues, nous sommes réunis aujourd'hui à la demande du Gouvernement, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 45 de la Constitution, pour examiner la proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics.

L'Assemblée nationale avait adopté ce texte le 12 janvier 2026, après une adoption en commission le 22 mai 2025. Le Sénat l'a adopté à son tour le 30 mars dernier. Le rapporteur de la commission des affaires économiques à l'Assemblée nationale était à l'époque David Amiel, par la suite remplacé par Antoine Armand, et désormais par Annaïg Le Meur. Les rapporteuses de nos deux chambres, que je remercie pour leur travail, ont eu des discussions nourries au cours des derniers jours. Leurs propositions devraient, je l'espère, nous permettre d'avancer efficacement lors de cette CMP.

Sur le fond, cette proposition de loi visait initialement à augmenter l'offre de logements aidés à destination des agents publics en facilitant la proposition de logement liée à une fonction, en permettant d'acquérir davantage de droits de réservation en cas d'apport en terrain, en simplifiant la construction de logements sur des sites affectés dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) à des équipements publics ou encore en simplifiant la gestion du parc détenu par les employeurs publics. Nos rapporteuses reviendront de façon plus détaillée sur les modifications apportées par chacune de nos assemblées et sur le compromis qu'elles nous proposent.

Lors des débats en commission et en séance, l'Assemblée nationale avait fait évoluer le texte sur plusieurs aspects. Il s'agissait d'abord de permettre aux maires d'attribuer un logement aidé à certains agents publics en puisant dans le contingent préfectoral, ce qui rejoint une idée portée par les auteurs de la proposition de loi dite « Choc » (visant à conforter l'habitat, l'offre de logements et la construction). Il s'agissait ensuite d'exempter de l'obligation de regroupement les organismes de logements sociaux filiales d'entreprises publiques qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux. Il s'agissait enfin de permettre aux établissements publics de santé de valoriser leur patrimoine afin de créer des logements pour leurs agents – l'article 5 *bis*

ayant été adopté conforme par le Sénat, il ne sera pas examiné lors de cette commission mixte paritaire.

Je rappelle enfin que nous devons veiller, comme d'habitude, à respecter l'article 45 de la Constitution, qui ne permet pas au Parlement d'introduire dans la loi des dispositions sans lien avec le texte dont il est saisi.

Mme Amel Gacquerre, rapporteure pour le Sénat. – Mes chers collègues, je remercie à mon tour Annaïg Le Meur, rapporteure pour l'Assemblée nationale, avec qui les échanges ont été fluides et le travail apaisé. Comme l'a rappelé Mme la présidente, ce texte a été bien accueilli par le Sénat.

C'est un texte sectoriel, certes, mais pragmatique, car il offre des outils concrets aux employeurs publics pour répondre à la crise du logement qui affecte particulièrement les agents publics, dont les rémunérations sont en moyenne inférieures à celles des salariés du secteur privé.

Je vais à présent vous exposer le contenu du compromis que nous vous proposons d'entériner ce matin.

À l'article 1^{er}, nous sommes convenus de conserver le périmètre d'application issu de l'amendement du Gouvernement. Ainsi, la clause de fonction pourrait être utilisée par les employeurs publics que sont l'État, les collectivités et les hôpitaux, mais aussi, dans le secteur des transports et en zone tendue, par les établissements publics industriels et commerciaux et les entreprises ayant conclu une convention de délégation de service public – c'est le cas de la RATP à Paris ou de Keolis à Lyon, pour prendre des exemples concrets. Notre commission travaille depuis plusieurs années sur ce type de dispositions, notamment avec l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) et la RATP.

Toujours à l'article 1^{er}, nous avons conservé un apport important du Sénat : l'encadrement du décret déterminant les exceptions à la clause de fonction. Nous avons trouvé un compromis, toujours dans l'objectif de donner aux agents publics locataires un socle de garanties minimales.

Enfin, nous avons également conservé la mention de la clause de fonction dans les conventions de réservation : cette « bonne pratique », soulignée par de nombreux acteurs en audition, permet la pleine information des bailleurs sociaux.

À l'article 2, qui porte sur le relèvement du taux de réservation de l'État en cas de cession du foncier public avec décote, nous avons conservé le taux voté par le Sénat, qui constituait une voie médiane par rapport à celle du déplafonnement complet, empruntée par l'Assemblée nationale en commission. Cette décote « DufLOT », du nom de la ministre du logement de François Hollande, n'est quasiment plus utilisée par l'État, car l'administration qui cède le terrain ne dispose que de 10 % de droits de réservation au plus sur les logements sociaux produits : c'est très peu, surtout lorsque la décote consentie est importante – celle-ci peut atteindre 100 % pour

des logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (Plai) en zone tendue. Le relèvement du taux de réservation répond donc à deux logiques : d'une part, soutenir la production de logements pour les agents publics ; d'autre part, inciter l'État à financer, par ses décotes, des opérations de logements sociaux.

J'entends les craintes de certains sur la préservation des droits des autres réservataires, mais elles ne me semblent pas justifiées. Le contingent de 20 % pour les collectivités ne sera pas affecté, ni plus que le contingent préfectoral de 30 %, qui permet de loger les bénéficiaires du droit au logement opposable (Dalo). C'est mathématique.

Notre volonté est de relancer ce mécanisme vertueux, et non de nuire aux publics fragiles. Prenons un exemple : les logements sociaux construits dans l'ancien ministère de la défense, l'îlot Saint-Germain, qui introduisent une mixité sociale en plein 7^e arrondissement de Paris, n'ont été possibles que grâce à la décote Duflot. En l'occurrence, l'importante décote consentie a été très critiquée et ne serait plus possible aujourd'hui. Il n'en demeure pas moins que ces logements, que plusieurs sénateurs ici présents ont visités, constituent une réalisation remarquable. C'est ce qui motive notre position : nous voulons donner un coup de *boost* à la construction de logements sociaux.

À l'article 3, qui porte sur les exceptions à la gestion en flux, nous avons conservé les apports de nos deux chambres et supprimé une disposition d'ores et déjà satisfaite.

À l'article 4, nous avons conservé les apports parlementaires visant à recentrer les dérogations aux règles d'urbanisme en faveur des projets tendant à améliorer le logement des travailleurs du secteur public. Le texte de compromis que nous vous proposons procède à des aménagements qui tendent notamment à mettre en cohérence le champ des travailleurs visés à cet article avec celui défini à l'article 1^{er}. Compte tenu des inquiétudes exprimées sur un éventuel détournement de la nouvelle dérogation créée par cet article 4, nous vous proposons également un mécanisme de contrôle : si les bâtiments ainsi créés n'étaient plus affectés au logement des travailleurs du secteur public, tous les outils de police de l'urbanisme pourraient être mobilisés à leur endroit.

Nous proposons également de reprendre la rédaction issue des travaux du Sénat pour l'article 5 – sur le fond, celle-ci est en réalité très proche de celle de l'Assemblée nationale.

Enfin, nous avons maintenu la suppression de plusieurs articles : l'article 2 *bis*, qui prévoyait un mécanisme complexe de compensation entre contingents préfectoraux et communaux ; l'article 3 *bis*, qui proposait une exception aux obligations de regroupement des organismes d'HLM issues de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) pour répondre à la demande d'un seul acteur ; l'article 6, qui demandait un rapport dont nous partageons l'objectif, mais

dont nous estimons qu'il doit désormais relever d'une initiative du ministre David Amiel ; enfin, naturellement, l'article 7, puisque le gage est désormais levé.

Mme Annaïg Le Meur, rapporteure pour l'Assemblée nationale. – Mon intervention sera courte, Amel Gacquerre, que je remercie de son investissement sur ce texte, ayant déjà tout dit.

Nous avons aujourd'hui le plaisir de présenter un texte commun sur une proposition de loi consensuelle, attendue par de nombreux acteurs publics – en particulier les hôpitaux, la RATP et la SNCF –, mais aussi par des entreprises qui participent aux services publics et qui n'ont pas toujours les moyens de loger leur personnel dans des conditions adaptées aux exigences de leur mission.

Grâce à nos nombreux échanges en amont de cette commission mixte paritaire, nous pensons avoir encore amélioré le texte issu des travaux du Sénat, et nous espérons que la version que nous vous proposons fera consensus.

EXAMEN DES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION

Article 1^{er}

*L'article 1^{er} est **adopté** dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.*

Article 2

M. Emmanuel Duplessy, député. – Les groupes écologistes de l'Assemblée nationale et du Sénat souhaitent revenir au taux de 25 %, qui est déjà deux fois et demi plus élevé que le taux actuel de 10 %. Quintupler un taux en le portant de 10 % à 50 %, c'est loin d'être neutre, et rarissime ! Tel est l'objet de notre proposition de rédaction.

Mme Annaïg Le Meur, rapporteure pour l'Assemblée nationale. – Initialement, le texte prévoyait un déplafonnement complet, dans l'objectif de disposer d'un maximum de logements pour les agents publics. Après de nombreux échanges, Mme Gacquerre et moi-même avons estimé que le taux de 50 % était équilibré, sachant qu'il s'agit d'un plafond, et non d'une obligation.

La proposition commune de rédaction des rapporteurs est adoptée. En conséquence, la proposition de rédaction de M. Duplessy devient sans objet.

*L'article 2 est **adopté** dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.*

Article 2 bis (supprimé)

L'article 2 bis est supprimé.

Article 3

*L'article 3 est **adopté** dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.*

Article 3 bis (supprimé)

L'article 3 bis est supprimé.

Article 4

*L'article 4 est **adopté** dans la rédaction issue des travaux de la commission mixte paritaire.*

Article 5

*L'article 5 est **adopté** dans la rédaction du Sénat.*

Articles 6 et 7 (supprimés)

Mme Viviane Artigalas, sénatrice. – Je regrette vivement la suppression de l'article 6, qui contenait la seule mesure vraiment structurante de ce texte permettant d'améliorer l'accès au logement des travailleurs du service public. Nous avons demandé que le Gouvernement engage une mission de préfiguration d'un Action logement du service public, mais nous avons malheureusement essuyé une fin de non-recevoir. L'adoption de cet article aurait peut-être permis d'avancer.

Mme Amel Gacquerre, rapporteure pour le Sénat. – Comme je l'ai précisé, nous ne nous opposons pas à cet objectif que nous partageons, mais nous ne voulions pas demander dans la loi un énième rapport. Nous estimons que le Gouvernement dispose des moyens pour avancer sur ce sujet.

Les articles 6 et 7 sont supprimés.

La commission mixte paritaire adopte, ainsi rédigées, l'ensemble des dispositions restant en discussion de la proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture
<p align="center">Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics</p>	<p align="center">Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics</p>
<p align="center">Article 1^{er}</p>	<p align="center">Article 1^{er}</p>
<p>L'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi révisé rédigé :</p>	<p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi <u>modifié</u> : ①</p>
<p>« Art. L. 442-7. – I. – Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire ou d'un salarié d'une entreprise publique qui s'est vu attribuer un logement dans le cadre des droits de réservation ouverts au titre de la contribution, directe ou indirecte, de son employeur, à l'exclusion des sommes versées en application du deuxième alinéa de l'article L. 313-1, peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location.</p>	<p><u>1° L'article L. 442-7 est ainsi rédigé :</u> ②</p>
	<p>« Art. L. 442-7. – I. – Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire qui s'est vu attribuer un logement dans le cadre des droits de réservation ouverts au titre de la contribution, directe ou indirecte, de son employeur, à l'exclusion des sommes versées en application du deuxième alinéa de l'article L. 313-1, peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location. <u>Le cas échéant, la convention de réservation conclue entre l'employeur et le bailleur mentionne le recours à cette clause de fonction.</u> ③</p>
<p>« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.</p>	<p><u>« Le présent article est applicable, dans les zones mentionnées à 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, aux salariés d'établissements publics et d'entreprises assurant un service public de transport au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports.</u> ④</p>
	<p>« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire. ⑤</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exercice de cet emploi, l'employeur peut décider de demander au bailleur la résiliation du bail. Le bailleur résilie le bail ~~dans le délai~~ prévu par la clause de fonction, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de la notification de ~~cette décision à l'attributaire et au bailleur.~~

« II. – *(Supprimé)*

« III. – Un décret détermine les situations ~~dans lesquelles le droit au maintien dans les lieux est maintenu ou prolongé pour le locataire ou ses ayants droit malgré la fin de l'exercice de l'emploi~~ mentionné au I du présent article.→

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« Dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exercice de cet emploi, l'employeur peut décider de demander au bailleur la résiliation du bail. Le bailleur résilie le bail au terme du délai de préavis prévu par la clause de fonction, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de la notification de la décision de l'employeur au bailleur et au locataire.

« II. – *(Supprimé)*

« III. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le locataire ou ses ayants droit ont droit au maintien dans les lieux malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au I du présent article est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droit. » ;

2° (nouveau) Le chapitre II du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 482-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 482-5. – I. – Le contrat de location d'un logement locatif social appartenant à une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 ou géré par elle peut contenir une clause de fonction lorsque le logement a été attribué à un agent public ou à un salarié mentionnés à l'article L. 442-7 dans les conditions prévues au même article L. 442-7.

« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie l'attribution du logement.

« Le cas échéant, le bailleur donne congé au locataire selon les modalités prévues au I dudit article L. 442-7.

⑥

⑦

⑧

⑨

①
②

①
②

①
②

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« II. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le bail ne peut être résilié malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au I de l'article L. 442-7 est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droits. »

(1

3)

II (nouveau). – Le I est applicable aux contrats conclus postérieurement à la promulgation de la présente loi.

(1

4)

Article 2

Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « ~~25~~ % » ;

b) Après le mot : « décote », sont insérés les mots : « ou le met à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique » ;

~~c) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ce droit de réservation peut être cédé à une autre administration pour le logement des agents de celle-ci. » ;~~

2° (*Supprimé*)

Article 2

Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

b) (*Supprimé*)

b bis) (nouveau) Les _____ mots : « l'administration » sont remplacés par les mots : « la personne publique » ;

c) (*Supprimé*)

2° (*Supprimé*)

(1

2)

3)

4)

5)

6)

7)

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 2 bis (nouveau)

Après l'article L. 441-1-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-1-8 ainsi rédigé :

~~« Art. L. 441-1-8. La commune réservataire de logements sociaux qui désigne comme candidat sur son contingent un demandeur qui occupe certains emplois prioritaires d'agent public de l'État ou d'agent public hospitalier et qui ne réside pas sur son territoire mais dont l'activité principale est sise sur ce territoire bénéficie, en compensation, d'un droit de réservation équivalent sur la part du contingent dédié aux agents civils et militaires de l'État du représentant de l'État dans le département.~~

~~« Un arrêté du ministre chargé de la fonction publique fixe la liste des emplois qui bénéficient du présent article.~~

~~« Le maire peut, par convention passée avec le représentant de l'État dans le département, adjoindre à la liste mentionnée au deuxième alinéa d'autres emplois prioritaires pour lesquels la situation de tension sur son territoire affecte le bon fonctionnement du service public local. »~~

Article 3

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le trente-neuvième alinéa est ainsi modifié :

a) Après ~~la première occurrence du mot : « logements »~~, la fin de la première phrase est supprimée ;

Texte adopté par le Sénat en première lecture

**Article 2 bis
(Supprimé)**

Article 3

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①

1° Le trente-neuvième alinéa est ainsi modifié : ②

a) Après le mot : « ultérieure », la fin de la première phrase est supprimée ; ③

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, les obligations de réservation dont bénéficient les services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la justice, les établissements publics de santé, l'administration des douanes ou, dans les communes mentionnées à 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, les entreprises assurant un service public de transport, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, portent sur des logements identifiés dans ~~la~~ convention. » ;

2° ~~Après le quarante et unième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« Il détermine enfin les conditions dans lesquelles un organisme d'habitations à loyer modéré, filiale directe ou indirecte d'entreprises assurant un service public de transport, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, peut contracter des obligations de réservation de logements identifiés et situés dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989 précitée pour y loger les salariés de ces entreprises. »~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, les obligations de réservation dont bénéficient les services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la justice, les établissements publics de santé, l'administration des douanes ou, dans les communes mentionnées à 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, les entreprises assurant un service public de transport de personnes, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, portent sur des logements identifiés dans les conventions de réservation. » ;

c) (nouveau) À la deuxième phrase, les mots : « de réservation » sont supprimés ;

1° bis (nouveau) La première phrase du quarantième alinéa est complétée par les mots : « ou en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement accordé par tout établissement public ou toute entreprise publique » ;

2° *(Supprimé)*

④

⑤

⑥

⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 3 bis (nouveau)

Après le 2° du I de l'article L. 423-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° Aux organismes d'habitations à loyer modéré qui sont des filiales directes ou indirectes d'entreprises publiques au sens de la directive 80/723/CEE de la Commission du 25 juin 1980 relative à la transparence des relations financières entre les États membres et les entreprises publiques. »

Article 4

La section 2 du chapitre II du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 152-6-5 ainsi rédigé :

Texte adopté par le Sénat en première lecture

**Article 3 bis
(Supprimé)**

Article 4

Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° (nouveau) Au deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1, les mots : « ou L. 152-6-9 » sont remplacés par les mots : « , L. 152-6-9 ou L. 152-6-11 » ;

2° (nouveau) À l'article L. 152-6-6, les mots : « de la procédure prévue à l'article L. 152-6-5 » sont remplacés par les mots : « des procédures prévues aux articles L. 152-6-5 et L. 152-6-11 » ;

3° La section 2 du chapitre II est complétée par un article L. 152-6-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 152-6-11. – En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de construction de bâtiment à destination principale d'habitation contribuant à améliorer l'offre de logements à destination des travailleurs des services publics pour permettre la construction de logements sur un terrain détenu par une personne publique ou cédé à cette fin à un tiers par une personne publique, en dérogeant aux règles relatives aux destinations définies par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

« Les logements ainsi créés peuvent être soumis à une obligation d'usage en tant que résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1. »

①

②

③

④

⑤

⑥

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~« Art. L. 152-6-5. — En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la construction de logements sur un terrain détenu par une personne publique. Elle peut, par la même décision, soumettre les logements ainsi autorisés à l'article L. 151-14-1. »~~

Article 5

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le IV de l'article L. 1611-7 est ainsi modifié :

~~a) (nouveau) Au premier alinéa, les mots : « et leurs établissements publics » sont remplacés par les mots : « , les établissements publics locaux et les établissements publics de santé » ;~~

b) Après le 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; »

~~2° Au premier alinéa de l'article L. 1611-7-1, les mots : « et leurs établissements publics » sont remplacés par les mots : « , les établissements publics locaux et les établissements publics de santé ».~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 5

I. — Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié : ①

1° Le IV de l'article L. 1611-7 est ainsi modifié : ②

a) (*Supprimé*) ③

b) Après le 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé : ④

« 3° bis Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; » ⑤

2° (*Supprimé*) ⑥

II. — (*Supprimé*) ⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Article 6

~~Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport, élaboré en concertation avec les organisations représentatives du personnel et des employeurs des trois versants de la fonction publique, déclinant les modalités d'élaboration d'une « action logement » du secteur public, en précisant notamment sa gouvernance et ses déclinaisons locales.~~

Article 7

~~I. La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

~~II. La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

~~III. La charge pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de l'accise sur les alcools prévue au chapitre III du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

**Articles 6 et 7
(Supprimés)**

