N° 1449

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 mai 2025.

TEXTE DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

ANNEXE AU RAPPORT

PROPOSITION DE LOI

visant à **améliorer** *l'***accès** *au* **logement** *des* **travailleurs** *des* **services publics**

(Première lecture)

Voir le numéro : **687**.

Article 1er

L'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-7.* – I. – Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2, les sociétés mixtes agréées en application de l'article L. 481-1 et toutes leurs filiales et les filiales de la société mentionnée à l'article L. 313-20 mettent fin au contrat de location qu'ils ont passé avec un agent public civil ou militaire ou avec un salarié d'une entreprise publique ou d'un établissement public ~~relevant de l'un des trois versants de la fonction publique ou un employé d'une entreprise publique 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 ou d'une agence ou d'un établissement public~~ si les conditions suivantes sont remplies :

« 1° Cet agent public ou ce salarié ~~ou employé~~ s'est vu attribuer un logement réservé par son employeur en contrepartie d'une majoration de prêt, d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière ou au titre des sommes versées au titre de l'obligation prévue à l'article L. 313-1 ou allouées en sus de cette obligation ~~sur proposition de son employeur dans le cadre des réservations dont il dispose dans le patrimoine des organismes~~ ;

« 2° La décision d'attribution notifiée au ménage mentionne la conditionnalité de son logement avec l'exercice d'un emploi déterminé pour l'employeur ~~qui a proposé l'attribution~~ et le ménage a accepté par écrit les termes de cette condition avant la signature du bail et son entrée dans les lieux.

« À compter du moment où il a été prévenu par l'employeur de son souhait d'appliquer la clause prévue au présent I après le changement d'emploi de l'agent ou de l'employé, le bailleur informe le locataire, dans un délai de deux mois, de sa décision de mettre fin à la location. Le locataire dispose, à compter de cette notification, d'un délai de six mois pour libérer les lieux.

« II. – Pour l'application du I, les réservations correspondent aux logements réservés soit directement par l'employeur, soit par l'intermédiaire d'une association, d'une fondation, d'un organisme créé par l'employeur en vue de répondre aux besoins en logements de ses agents ou des organismes

Commenté [CAE1]: CE33

Commenté [CAE2]: CE33

Commenté [CAE3]: CE22

Commenté [CAE4]: CE22

du groupe mentionné aux articles L. 313-17 à L. 313-20-5. ~~II. – Pour l'application du I, les réservations correspondent aux logements faisant l'objet d'une convention de réservation signée directement par son employeur ou par l'intermédiaire d'une association, d'une fondation ou d'un organisme créé par l'employeur en vue de répondre aux besoins en logements de ses agents.~~

« III. – Le I du présent article n'est pas applicable lorsque le locataire répond aux exceptions définies par décret. »

Article 2

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

Commenté [CAE5]: CE32

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots : « plafonné à 10 % des » sont remplacés par le mot : « de » ;

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)*

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

~~1° Au dernier alinéa, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;~~

~~2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :~~

~~« Le taux mentionné au sixième alinéa du présent V peut s'élever à 70 % si le programme ne fait l'objet d'aucune garantie d'emprunt de la part d'une collectivité territoriale.~~

~~« L'administration qui cède son terrain avec décote peut décider de déléguer à une autre administration par convention le contingent auquel elle peut prétendre. »~~

Article 2 *bis* *(nouveau)*

Commenté [CAE6]: CE20

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, d'agent public territorial ou d'agent public hospitalier, 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 le contingent du représentant de l'État dans le département.

« Un arrêté du ministre chargé de la fonction publique fixe la liste des emplois qui bénéficient des dispositions 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 l'alinéa est supprimée ;

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 ou de la sécurité intérieure, les établissements publics de santé, l'administration des douanes, l'administration pénitentiaire 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. » ;~~après le mot : « santé », sont~~

Commenté [CAE7]: CE35

~~insérés les mots : « ou des logements à destination des douanes ou des personnels de surveillance de l'administration pénitentiaire ou, 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, par des entreprises assurant un service public de transport au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports » :~~

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

« Il détermine enfin les ~~limites et~~ 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 précité pour y loger les salariés de ces entreprises. ~~, pour tout ou partie de son patrimoine, contracter des obligations de réservation de logements mentionnés au premier alinéa du présent article, identifiées précisément, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, pour y loger leurs salariés.~~ »

Commenté [CAE8]: CE36
Mis en forme : * Loi Texte

Commenté [CAE9]: CE36

Article 3 *bis* *(nouveau)*

Commenté [CAE10]: CE23

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 :

« *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 ~~foncier~~ terrain détenu par une personne publique. ~~.~~ Elle peut soumettre, par la même décision, les logements ainsi autorisés à l'article L. 151-14-1. »

Commenté [CAE11]: CE37

Commenté [CAE12]: CE21

Article 5

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

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

Commenté [CAE13]: CE38

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 ».

~~Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :~~

~~1° Après le 4° du IV de l'article L. 1611-7, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :~~

~~« 5° Aux immeubles leur appartenant et confiés en gérance ou aux domaines leur appartenant.~~

~~« Les modalités d'application du 5° sont fixées par décret. » ;~~

~~2° L'article L. 1611-7-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« Par dérogation au premier alinéa du présent article, les revenus mentionnés au 2° peuvent concerner les opérations de recouvrement tirés des immeubles appartenant aux établissements publics et confiés en gérance. »~~

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 Ier 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 Ier 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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.