

## TEXTE COMPARATIF

(Document de travail - texte ne pouvant être amendé)

### Proposition de loi

*pour la mobilisation de l'habitat existant en réponse  
à la crise du logement*

(Première lecture)

---

Le présent texte comparatif ne constitue qu'un document de travail faisant apparaître l'évolution du texte à l'issue des travaux de la commission. Figurent :

- ~~en caractères barrés~~, les dispositions que la commission propose de supprimer ;
- **en caractères gras**, les dispositions introduites par la commission.

Les liens dans la marge de droite permettent un accès direct au dispositif de chaque amendement adopté par la commission.



## Article 1<sup>er</sup>

**Le j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :**

**1° Le début de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigé : « Pour les logements donnés en location à titre de résidence principale en France qui ont fait l'objet de travaux dont le montant représente au moins 20 % de leur prix d'acquisition et qui ont permis une amélioration de leur niveau de performance énergétique, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, d'au moins deux classes si leur classe initiale était F ou G ou d'une classe sinon, à la demande ... (le reste sans changement). » ;**

**2° et 3° (Supprimés)**

**4° (nouveau) Au dernier alinéa, après le mot : « logements », sont insérés les mots : « ou aux locaux transformés en logements ».**

Commenté [CAE1]: [CE54](#)

La première phrase du premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifiée :

~~1° Les mots : « dans un bâtiment d'habitation collectif, au sens du 6° de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;~~

~~2° Le taux : « 30 % » est remplacé par le taux : « 20 % » ;~~

~~3° Les mots : « , qui satisfont les critères d'une réhabilitation lourde, au sens du deuxième alinéa du b du 7° du II de l'article 150 U, » sont supprimés.~~

## Article 2

**I. – (Supprimé)**

**II (nouveau). – Le 3° de l'article L. 124-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :**

**« 3° La mention expresse de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le maître d'ouvrage, y compris le mandataire commun, les responsabilités de chaque entreprise dans l'exécution des travaux et les conséquences que cela emporte sur les garanties des**

**ouvrages après la réception des travaux ;** »~~. À titre expérimental, pour une durée de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi, les contrats privés qui portent sur des travaux et des prestations de service réalisés en cotraitance et dont le montant n'excède pas 100 000 euros hors taxes comportent la mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le maître d'ouvrage, sauf si ce dernier s'y oppose. En l'absence de solidarité juridique, les contrats précisent les responsabilités de chaque entreprise dans l'exécution des travaux et les conséquences que cette absence emporte sur les garanties des ouvrages prévues aux articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-6 du code civil.~~

Commenté [CAE2]: [CE4](#)

~~Le Gouvernement remet au Parlement un rapport dressant le bilan de l'expérimentation trois mois avant son terme. Le rapport précise ses effets éventuels sur l'augmentation du recours aux groupements momentanés d'entreprises pour réaliser des travaux et ses conséquences pour le client.~~

### Article 3

**La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :**

**1° L'article 26-12 est ainsi modifié :**

**a) (nouveau) Au début, il est ajouté un I ainsi rédigé :**

**« I. – L'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 est garanti dans les conditions prévues aux II ou III du présent article. » ;**

**b) Le premier alinéa est ainsi modifié :**

**– au début, est ajoutée la mention : « II. – » ;**

**– après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou par un mécanisme de sûreté estimé équivalent par le prêteur » ;**

**c) Au deuxième alinéa, après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou le mécanisme de sûreté mentionné au premier alinéa du présent II » ;**

**d) À la seconde phrase du dernier alinéa, les mots : « , celle-ci est subrogée » sont remplacés par les mots : « ou du mécanisme de sûreté, ceux-ci sont subrogés » ;**

**e) (nouveau) Sont ajoutés des III et IV ainsi rédigés :**

**« III. – L’organisme prêteur est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire, par un autre mécanisme de sûreté estimé équivalent par le prêteur ou par un mécanisme d’assurance, après constat de la défaillance du syndicat des copropriétaires bénéficiant de l’emprunt mentionné au III de l’article 26-4 de la présente loi, pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu’au paiement de ses accessoires.**

**« Le cautionnement solidaire ou le mécanisme de sûreté ou d’assurance mentionnés au premier alinéa du présent III ne peut résulter que d’un engagement écrit fourni par une entreprise d’assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, par une société de financement, par le Trésor public, par la Caisse des dépôts et consignations ou par La Poste dans les conditions définies à l’article L. 518-25 du code monétaire et financier.**

**« La défaillance du syndicat des copropriétaires mentionnée au premier alinéa du présent III est constatée dans des conditions définies par décret en Conseil d’État.**

**« IV. – Le contrat inclut une information spécifique des copropriétaires sur les modalités de la garantie de l’emprunt. » ;**

**2° À la première phrase du premier alinéa de l’article 26-13, les mots : « qui correspondent au remboursement du capital et des intérêts et au paiement des frais et des honoraires » sont supprimés.**

Commenté [CAE3]: [CE55](#)

**L’article 26-12 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :**

**1° Au premier alinéa, après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou par un mécanisme de sûreté estimé équivalent par le prêteur » ;**

**2° Au deuxième alinéa, après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou le mécanisme de sûreté mentionné au premier alinéa du présent article » ;**

~~3° À la seconde phrase du dernier alinéa, les mots : « la caution, celle-ci est subrogée » sont remplacés par les mots : « la caution ou du mécanisme de sûreté, ceux-ci sont subrogés ».~~**Article 4**

I. – La perte de recettes 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

II. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.