

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1981-1982

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 décembre 1981.

RAPPORT ⁽¹⁾

FAIT

*au nom de la Commission mixte paritaire (2) chargée de proposer un
texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi
relatif à la modération des loyers.*

Par M. Paul PILLET,

Sénateur.

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale par M. Roger Rouquette, député, sous le numéro 649.

(2) Cette Commission est composée de : MM. Alain Richard, député, président ; Léon Jozeau-Marigné, sénateur, vice-président ; Roger Rouquette, député, Paul Pillet, sénateur, rapporteurs.

Membres titulaires : MM. Amédée Renault, Jean-Pierre Santa Cruz, Pascal Clément, Jean Tiberi, Daniel Le Meur, députés ; MM. Robert Laucournet, Roland du Luart, Jacques Larché, Félix Ciccolini, François Collet, sénateurs.

Membres suppléants : MM. Guy Malandain, Freddy Deschaux-Beaume, Maurice Briand, Michel Sapin, Michel d'Ornano, Philippe Séguin, Edmond Garcin, députés ; MM. Marcel Rudloff, Paul Giród, Mme Cécile Goldet, MM. Germain Authié, Louis Virapoullé, Charles Lederman, Marc Bécam, sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1^{re} lecture : 546, 558 et in-8° 66.

2^e lecture : 613.

Sénat : 1^{re} lecture : 83, 111, 114 et in-8° 18 (1981-1982).

Baux. — Baux commerciaux - Baux d'habitation - Loyers.

MESDAMES, MESSIEURS,

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à la modération des loyers s'est réunie le jeudi 17 décembre 1981 au Palais-Bourbon.

Son Bureau a été ainsi constitué :

- M. Alain Richard, député, président ;
- M. Léon Jozeau-Marigné, sénateur, vice-président ;
- MM. Roger Rouquette, député, et Paul Pillet, sénateur, respectivement Rapporteurs pour l'Assemblée nationale et le Sénat.

Après les observations de MM. Alain Richard, Léon Jozeau-Marigné, Roger Rouquette, Paul Pillet, François Collet, Jean-Pierre Santa Cruz et Pascal Clément, la Commission a pris les décisions suivantes :

A l'article premier, qui détermine le champ d'application de la loi et sa durée, la Commission a apporté deux modifications à la première phrase du premier alinéa : suivant la proposition de M. Léon Jozeau-Marigné, elle a décidé, après un large débat, de fixer du 1^{er} novembre au 30 avril 1982 la période pendant laquelle la loi s'appliquera ; à l'initiative du Rapporteur de l'Assemblée, elle a en outre décidé d'exclure du champ d'application du texte les logements-foyers régis par la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales.

Après avoir repris pour la dernière phrase du premier alinéa le texte de l'Assemblée nationale, qui précise que la loi s'applique aux nouvelles locations, qu'il y ait ou non changement de locataire, elle a, en ce qui concerne le deuxième alinéa, décidé d'adopter le texte du Sénat, tout en limitant son application aux logements dont la vacance résulte d'une décision de justice fondée sur l'inexécution des obligations du preneur.

Elle a modifié la rédaction du dernier alinéa (7°) introduit par le Sénat, en vue d'exclure du champ d'application de la loi l'intégralité de la redevance des foyers conventionnés.

Elle a par ailleurs adopté les modifications d'ordre rédactionnel introduites par le Sénat.

La seule modification apportée à l'article 2 — qui limite l'évolution des loyers des logements H.L.M. — est la conséquence des décisions prises à propos de l'article premier.

Elle a adopté dans le texte du Sénat l'article 2 bis concernant les logements soumis à la réglementation du Crédit foncier de France et de la Caisse centrale de coopération économique.

A l'article 3, qui régleme l'évolution des loyers du secteur libre, la commission mixte paritaire a adopté le premier alinéa dans la rédaction du Sénat, puis le dernier alinéa dans le texte voté par l'Assemblée nationale, sous réserve d'une modification d'ordre rédactionnel.

A l'article 3 bis A, la Commission a adopté, sous réserve d'une modification d'ordre rédactionnel, le texte introduit par le Sénat tendant à autoriser les bailleurs qui ont effectué des travaux d'économie d'énergie dans leurs logements à faire évoluer les loyers de ceux-ci dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction.

L'article 4, concernant l'interdiction de mesures de « rattrapage » à l'issue de la période d'application de la loi, a été adopté dans le texte du Sénat.

La suppression, votée par le Sénat, de l'article 5 — concernant la répression des infractions aux dispositions de la loi — a été maintenue par la commission mixte paritaire.

Après un large débat, l'article 7, relatif à la détermination des charges récupérables pour certains logements appartenant à des sociétés d'économie mixte, a été adopté dans le texte du Sénat.

En conséquence, la commission mixte paritaire vous demande d'adopter le texte reproduit à la suite du tableau comparatif ci-après.

TABLEAU COMPARATIF DES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en première lecture

Article premier.

Nonobstant toute stipulation contraire, à compter du 7 octobre 1981 et jusqu'au 6 avril 1982, les loyers et indemnités d'occupation des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ainsi que les redevances en logements-foyers ne peuvent être révisés ou fixés que dans les conditions déterminées par les dispositions des articles 2, 3 et 3 bis ci-après. Ces dispositions s'appliquent aux révisions de loyer des contrats de location en cours, aux nouvelles locations, qu'il y ait ou non changement de locataire, ainsi qu'en cas de reconduction tacite ou expresse du contrat de location.

Elles concernent également les garages, places de stationnement, jardins et locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, qu'ils fassent ou non l'objet d'un contrat séparé.

Elles ne s'appliquent pas :

1° aux loyers et indemnités d'occupation calculés conformément au chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

2° au loyer initial des nouvelles locations consenties en application des articles 3 bis, 1° et 2°, 3 quater et 3 quinquies de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

3° au loyer initial des nouvelles locations consenties en application de l'arti-

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Article premier.

Nonobstant toute stipulation contraire, à compter du 1^{er} décembre 1981 et jusqu'au 31 mai 1982, les loyers...

... par les dispositions des articles 2 à 3 bis ci-après. Ces dispositions s'appliquent aux révisions de loyer des contrats de location en cours, aux nouvelles locations, ainsi qu'en cas de reconduction tacite ou expresse du contrat de location.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque la vacance des immeubles ou locaux mentionnés ci-dessus et à l'alinéa suivant résulte soit de la seule volonté du précédent preneur, soit d'une décision de justice fondée sur l'inexécution des obligations du preneur.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

2° ...

... 3 quater ou 3 quinquies...

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en première lecture

cle 3 *sexies* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et faisant suite à un bail passé dans les conditions prévues à l'article 3 *ter* de la même loi lorsque le logement ne répondait pas lors de la conclusion du bail initial aux conditions prévues par le décret pris en application de l'article 3 *sexies* ;

4° au nouveau loyer des logements régis par une convention conclue en application des 3° et 4° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, *ainsi qu'à la part initiale de la redevance assimilable au loyer et aux charges locatives des logements-foyers régis par une convention conclue en application du 5° dudit article* ;

5° au nouveau loyer notifié, en application de l'article L. 353-16 du même Code, aux titulaires de baux en cours ou aux bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux ;

6° aux loyers des locaux meublés dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé, *et dont le montant fait l'objet d'une taxation en application de l'ordonnance n° 45-1483 du 30 juin 1945, conformément à la loi n° 49-458 du 2 avril 1949.*

Art. 2.

Les loyers des logements régis par les articles L. 422-1, L. 353-14 et L. 353-18 du Code de la construction et de l'habitation ne peuvent être majorés que dans les conditions suivantes :

— lorsque les loyers pratiqués au 6 octobre 1981 ont connu depuis le 31 décembre 1980 une hausse inférieure ou égale à 13,6 %, ils peuvent être révisés en hausse dans la limite de 7 % ;

— lorsque les loyers pratiqués à la même date ont connu depuis le 31 décembre 1980 une hausse supérieure à 13,6 %, ils peuvent être révisés en hausse dans la limite de 5 %.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

... en application
dudit article 3 *sexies* ;

4° au nouveau loyer des logements régis par une convention conclue en application des 3° et 4° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

5° (*Sans modification.*)

6° aux loyers des locaux meublés dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé ;

7° (nouveau) à la part initiale de la redevance assimilable au loyer des logements-foyers régis par une convention conclue en application du 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

Art. 2.

(*Alinéa sans modification.*)

— lorsque les loyers pratiqués au 30 novembre 1981 ont connu depuis le 31 décembre 1980...

— (*Sans modification.*)

**Texte adopté par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux logements dont les loyers sont inférieurs à la moyenne des montants minimum et maximum des loyers fixés en application de l'article 442-1 du Code de la construction et de l'habitation et en faveur desquels des travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie ont été réalisés depuis moins d'un an ou font l'objet d'une inscription de crédits au budget de l'organisme pour l'année 1982. Dans ce cas, le taux maximum de l'augmentation du loyer est fixé par l'autorité administrative dans la limite prévue au dernier alinéa dudit article L. 442-1.

Les dispositions des trois premiers alinéas du présent article ne sont pas applicables aux loyers qui sont inférieurs au montant minimum de loyer fixé en application de l'article L. 442-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 2 bis.

Les loyers des logements, soumis à la réglementation du Crédit foncier de France, qui sont inférieurs de 30 % aux loyers-plafonds, peuvent être révisés aux dates et conditions prévues par le contrat de location dans la limite de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).

Lors de la notification d'augmentation du loyer, le bailleur devra communiquer au locataire la copie du contrat de prêt conclu avec le Crédit foncier de France, ainsi que les modalités de calcul et d'actualisation du loyer-plafond et le montant de ce dernier en vigueur à la date de l'augmentation.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture**

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

Art. 2 bis.

Les loyers des logements soumis à la réglementation du Crédit foncier de France ou à la Caisse centrale de coopération économique, qui sont inférieurs de 30 % aux loyers-plafonds, peuvent être révisés aux dates et conditions prévues par le contrat de location dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).

En cas de nouvelles locations ou de reconduction du contrat, lorsque le loyer du contrat précédemment en cours est conforme aux conditions du premier alinéa, le nouveau loyer ne peut être supérieur au dernier loyer dudit contrat, augmenté dans la limite de la variation de l'indice précité, de l'habitation.

Lors de la notification d'augmentation du loyer ou lors de la fixation du nouveau loyer, le bailleur devra communiquer au locataire la copie du contrat de prêt conclu avec le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique ainsi que les modalités de calcul...

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en première lecture

Art. 3.

Le loyer des logements qui ne sont pas mentionnés à l'article 2 peut être révisé aux dates et conditions prévues par le contrat de location, *si ces dates sont comprises entre le 7 octobre 1981 et le 6 avril 1982*. Toutefois, l'augmentation qui en résulte ne peut excéder 80 % de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E., quel que soit l'indice figurant dans le contrat de location. Lorsque ce dernier prévoit une révision du loyer sans mentionner aucune date de référence, la variation de l'indice est celle du dernier indice connu à la date de l'augmentation.

En cas de nouvelle location ou de reconduction du contrat *entre le 7 octobre 1981 et le 6 avril 1982*, le nouveau loyer ne peut être fixé à un montant supérieur au dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans les limites prévues à l'alinéa premier. *Ces dispositions ne sont pas applicables au loyer des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel dont le dernier bail ou la dernière convention de location a pris fin depuis plus d'un an à la date de la nouvelle location.*

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

Art. 3.

Le loyer des logements qui ne sont pas mentionnés *aux articles 2, 2 bis, 3 bis A (nouveau) et 3 bis* peut être révisé aux dates et conditions prévues par le contrat de location. Toutefois...

...la variation de l'indice est celle du dernier indice *publié par l'I.N.S.E.E.* à la date de l'augmentation.

En cas de reconduction du contrat, le nouveau loyer peut être fixé...

... dans les limites prévues à l'alinéa premier.

Dernière phrase supprimée.

Art. 3 bis A (nouveau).

Le loyer des logements qui ne sont pas mentionnés à l'article 2 et dans lesquels des travaux destinés à économiser l'énergie d'un coût, taxes incluses, au moins égal à 50 F le mètre carré de surface habitable, par logement, ont été réalisés depuis la dernière révision du contrat, peut être révisé aux dates et conditions prévues dans le contrat dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E.

En cas de nouvelle location ou de reconduction du contrat, le nouveau loyer des logements dans lesquels de tels travaux ont été réalisés depuis la révision du précédent contrat est fixé à un montant qui ne peut être supérieur au dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans les limites prévues à l'alinéa précédent.

Lors de la révision du loyer ou de la fixation du nouveau loyer, le bailleur doit

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

communiquer au locataire la copie de la
facture des travaux, indiquant leur montant
et leur date d'achèvement.

Art. 4.

Lorsque l'évolution du loyer d'un local est limitée en application de la présente loi, la révision ou la fixation du loyer intervenant à l'issue de la période mentionnée à l'article premier ne peut être effectuée que sur la base du loyer résultant des dispositions de ladite loi. Ces majorations ne pourront avoir pour objet de compenser les limitations résultant des articles 2, 3 et 3 bis.

Art. 4.

...les limitations résultant des articles 2, 2 bis, 3, 3 bis A (nouveau), 3 bis et 4 bis.

Art. 5.

Les infractions aux dispositions des articles premier à 4 bis, commises après la publication de la présente loi, constituent des pratiques de prix illicites constatées, poursuivies et réprimées dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 45-1484 du 30 juin 1945 modifiée relative à la constatation, la poursuite et la répression des infractions à la législation économique.

Art. 5.

Supprimé.

Art. 7.

Les dispositions de l'article 6 sont applicables :

1° aux logements appartenant aux sociétés d'économie mixte ou à leurs filiales, ainsi qu'aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations ;

2° aux logements dont le loyer est réglementé dans le cadre des contrats de prêts conclus entre le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique et tout bailleur, personne physique ou morale, que ces logements fassent ou non l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, 2°, 3° ou 4° du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 7.

Les dispositions de l'article 6 sont applicables aux logements appartenant aux sociétés d'économie mixte ou à leurs filiales, ainsi qu'aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations à l'exception de leurs logements régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, auxquels les dispositions de l'article 38 de ladite loi restent applicables ainsi que des logements dont le loyer est réglementé dans le cadre des prêts conclus entre le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique et tout bailleur, personne physique ou morale, que ces logements fassent ou non l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, 2°, 3° ou 4° du Code de la construction et de l'habitation.

**TEXTE ÉLABORÉ
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

Article premier.

(Texte de la commission mixte paritaire.)

Nonobstant toute stipulation contraire, à compter du 1^{er} novembre 1981 et jusqu'au 30 avril 1982, les loyers et indemnités d'occupation des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ainsi que les redevances en logements-foyers non régis par la loi n° 75-535 du 30 juin 1975 ne peuvent être révisés ou fixés que dans les conditions déterminées par les dispositions des articles 2 à 3 *bis* ci-après. Ces dispositions s'appliquent aux révisions de loyer des contrats de location en cours, aux nouvelles locations, qu'il y ait ou non changement de locataire, ainsi qu'en cas de reconduction tacite ou expresse du contrat de location.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables lorsque la vacance des immeubles ou locaux mentionnés ci-dessus et à l'alinéa suivant résulte d'une décision de justice fondée sur l'inexécution des obligations du preneur.

Elles concernent également les garages, places de stationnement, jardins et locaux loués accessoirement au local principal par le même bailleur, qu'ils fassent ou non l'objet d'un contrat séparé.

Elles ne s'appliquent pas :

1° aux loyers et indemnités d'occupation calculés conformément au chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

2° au loyer initial des nouvelles locations consenties en application des articles 3 *bis*, 1° et 2°, 3 *quater* ou 3 *quinquies* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ;

3° au loyer initial des nouvelles locations consenties en application de l'article 3 *sexies* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et faisant suite à un bail passé dans les conditions prévues à l'article 3 *ter* de la même loi lorsque le logement ne répondait pas lors de la conclusion du bail initial aux conditions prévues par le décret pris en application dudit article 3 *sexies* ;

4° au nouveau loyer des logements régis par une convention conclue en application des 3° et 4° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

5° à la redevance des logements-foyers régis par une convention conclue en application du 5° de l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation ;

6° au nouveau loyer notifié, en application de l'article L. 353-16 du même Code, aux titulaires de baux en cours ou aux bénéficiaires du droit au maintien dans les lieux ;

7° aux loyers des locaux meublés dont le bailleur exerce la profession de loueur en meublé, et dont le montant est déterminé en application de l'ordonnance n° 45-1483 du 30 juin 1945, conformément à la loi n° 49-458 du 2 avril 1949.

Art. 2.

(Texte de la commission mixte paritaire.)

Les loyers des logements régis par les articles L. 442-1, L. 353-14 et L. 353-18 du Code de la construction et de l'habitation ne peuvent être majorés que dans les conditions suivantes :

— lorsque les loyers pratiqués au 31 octobre 1981 ont connu depuis le 31 décembre 1980 une hausse inférieure ou égale à 13,6 %, ils peuvent être révisés en hausse dans la limite de 7 % ;

— lorsque les loyers pratiqués à la même date ont connu depuis le 31 décembre 1980 une hausse supérieure à 13,6 %, ils peuvent être révisés en hausse dans la limite de 5 %.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables aux logements dont les loyers sont inférieurs à la moyenne des montants minimum et maximum des loyers fixés en application de l'article L. 442-1 du Code de la construction et de l'habitation et en faveur desquels des travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie ont été réalisés depuis moins d'un an ou font l'objet d'une inscription de crédits au budget de l'organisme pour l'année 1982. Dans ce cas, le taux maximum de l'augmentation du loyer est fixé par l'autorité administrative dans la limite prévue au dernier alinéa dudit article L. 442-1.

Les dispositions des trois premiers alinéas du présent article ne sont pas applicables aux loyers qui sont inférieurs au montant minimum de loyer fixé en application de l'article L. 442-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. 2 bis.

(Texte du Sénat.)

Les loyers des logements soumis à la réglementation du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique, qui sont inférieurs de 30 % aux loyers-plafonds, peuvent être révisés aux dates et conditions prévues par le contrat de location dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).

En cas de nouvelles locations ou de reconduction du contrat, lorsque le loyer du contrat précédemment en cours est conforme aux conditions du premier alinéa, le nouveau loyer ne peut être supérieur au dernier loyer dudit contrat, augmenté dans la limite de la variation de l'indice précité.

Lors de la notification d'augmentation du loyer ou lors de la fixation du nouveau loyer, le bailleur devra communiquer au locataire la copie du contrat de prêt conclu avec le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique ainsi que les modalités de calcul et d'actualisation du loyer-plafond et le montant de ce dernier en vigueur à la date de l'augmentation.

Art. 3.

(Texte de la commission mixte paritaire.)

Le loyer des logements qui ne sont pas mentionnés aux articles 2, 2 bis, 3 bis A (nouveau) et 3 bis peut être révisé aux dates et conditions prévues par le contrat de location. Toutefois l'augmentation qui en résulte ne peut excéder 80 % de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E., quel que soit l'indice figurant dans le contrat de location. Lorsque ce dernier prévoit une révision du loyer sans mentionner aucune date de référence, la variation de l'indice est celle du dernier indice publié par l'I.N.S.E.E. à la date de l'augmentation.

En cas de nouvelle location ou de reconduction du contrat, le nouveau loyer ne peut être fixé à un montant supérieur au dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans les limites prévues à l'alinéa premier. Ces dispositions ne sont pas applicables au loyer des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habita-

tion et professionnel dont le dernier bail ou la dernière convention de location a pris fin depuis plus d'un an à la date de la nouvelle location.

Art. 3 bis A.

(Texte de la commission mixte paritaire.)

Le loyer des logements qui ne sont pas mentionnés à l'article 2 et dans lesquels des travaux, destinés à économiser l'énergie d'un coût, taxes incluses, au moins égal à 50 F le mètre carré de surface habitable, ont été réalisés depuis la dernière révision du contrat peut être révisé aux dates et conditions prévues dans le contrat dans la limite de la variation de l'indice du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E.

En cas de nouvelle location ou de reconduction du contrat, le nouveau loyer des logements dans lesquels de tels travaux ont été réalisés depuis la révision du précédent contrat est fixé à un montant qui ne peut être supérieur au dernier loyer du contrat précédemment en cours, augmenté dans les limites prévues à l'alinéa précédent.

Lors de la révision du loyer ou de la fixation du nouveau loyer, le bailleur doit communiquer au locataire la copie de la facture des travaux, indiquant leur montant et leur date d'achèvement.

.....

Art. 4.

(Texte du Sénat.)

Lorsque l'évolution du loyer d'un local est limitée en application de la présente loi, la révision ou la fixation du loyer intervenant à l'issue de la période mentionnée à l'article premier ne peut être effectuée que sur la base du loyer résultant des dispositions de ladite loi. Ces majorations ne pourront avoir pour objet de compenser les limitations résultant des articles 2, 2 bis, 3, 3 bis A (nouveau), 3 bis et 4 bis.

.....

Art. 5.

(Suppression du texte adopté par l'Assemblée nationale.)

.....

Art. 7.

(Texte du Sénat.)

Les dispositions de l'article 6 sont applicables aux logements appartenant aux sociétés d'économie mixte ou à leurs filiales, ainsi qu'aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations à l'exception de leurs logements régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, auxquels les dispositions de l'article 38 de ladite loi restent applicables, ainsi que des logements dont le loyer est réglementé dans le cadre des prêts conclus entre le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique, et tout bailleur, personne physique ou morale, que ces logements fassent ou non l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, 2° 3 ou 4 du Code de la construction et de l'habitation.