

N° 26

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1986-1987

Annexe au procès-verbal de la séance du 23 octobre 1986

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale (1), sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux.

Par MM. Luc DEJOIE et Alphonse ARZEL

Sénateurs.

TOME III

TABLEAU COMPARATIF

(1) *Cette commission est composée de :* MM. Jacques Larché, *président* ; Félix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Paul Girod, Louis Virapoullé, *vice-présidents* ; Germain Authié, René-Georges Laurin, Charles Lederman, Pierre Salvi, *secrétaires* ; MM. Guy Allouche, Alphonse Arzel, Gilbert Baumet, Christian Bonnet, Raymond Bouvier, Michel Charasse, Maurice Charretier, Henri Collette, Raymond Courrière, Etienne Dailly, Michel Darras, Marcel Debarge, Luc Dejoie, Michel Dreyfus-Schmidt, Mme Jacqueline Fraysse-Cazalis, MM. François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Graziani, Hubert Haenel, Daniel Hoeffel, Charles Jolibois, Christian de La Malène, Bernard Laurent, Guy Malé, Paul Masson, René Monory, Hubert Peyou, Albert Ramassamy, Roger Romani, Marcel Rudloff, Michel Rufin, Jacques Thyraud, Jean-Pierre Tizon.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (8^e législ.) : 215, 258 et T.A. 23.

Sénat : 476 (1985-1986)

Logement et habitat.

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.	TITRE I DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES	TITRE I DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES	TITRE I DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES
	CHAPITRE PREMIER Dispositions générales. Article premier.	CHAPITRE PREMIER Dispositions générales. Article premier.	CHAPITRE PREMIER Dispositions générales. Article Premier Conforme
Art. 2. — Les dispositions de la présente loi sont d'ordre public. Elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur.	Les dispositions du présent titre, qui dérogent, le cas échéant, aux dispositions du chapitre II du titre VIII du livre troisième du code civil, sont d'ordre public. Sous réserve des dispositions du chapitre VIII ci-après, elles s'appliquent aux locations de locaux non meublés 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.	Les dispositions du présent titre sont d'ordre public. Sous réserve...	
	Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux logements-foyers, ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction	... locaux à usage d'habitation principale...	
Elles ne s'appliquent pas : - aux locaux meublés dont les bailleurs exercent la profession de locateur en meublé définie par la loi n° 49-458		... bailleur.	
		Toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locaux meublés, ni aux logements-foyers...	

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

Le contrat de location doit
comporter :

- la consistance de la chose
louée ;

- la désignation des locaux
et équipements dont le loca-
taire a la jouissance exclu-
sive ;

- l'énumération des par-
ties, équipements et acces-
soires de l'immeuble qui font
l'objet d'un usage commun ;

- la destination de la chose
louée ;

- le prix et les termes de
paiement du loyer ;

- les règles et la date de
révision du loyer, si celle-ci
est prévue ;

- la date d'effet du contrat
et sa durée ;

- le montant du dépôt de
garantie, si celui-ci est prévu.

Lorsque le local fait l'ob-
jet d'un contrat de prêt
conclu avec le Crédit foncier
de France ou la caisse cen-
trale de coopération écono-
mique, le contrat de location
mentionne la référence du
contrat de prêt.

A l'exemplaire qui est
remis au locataire doivent
être annexés :

- le cas échéant, une copie
de la dernière quittance du
locataire précédent, ne men-
tionnant pas le nom de celui-
ci, ainsi qu'une copie de
l'état des lieux établi lors du
départ de ce locataire ;

- lorsque l'immeuble est
soumis au statut de la copro-
priété, une copie des extraits
du règlement de copropriété,
mis à jour, concernant la

**Texte
du projet de loi**

Il fixe le montant du loyer
et le montant du dépôt de
garantie, si celui-ci est prévu.
Il détermine les modalités de
paiement du loyer ainsi que
ses modalités de révision
éventuelle.

Il doit également décrire
les locaux et équipements
d'usage privatif dont le loca-
taire a la jouissance exclu-
sive et, le cas échéant,
énumérer les parties, équi-
pements et accessoires de
l'immeuble qui font l'objet
d'un usage commun.

Lorsque l'immeuble est en
copropriété, le coproprié-
taire bailleur est tenu de
communiquer au locataire
les extraits du règlement de

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

échéant, l'énumération des
parties, équipements et
accessoires de l'immeuble qui
font l'objet d'un usage
commun ;

- le montant du loyer, ses
modalités de paiement ainsi
que ses règles de révision
éventuelle ;

- le montant du dépôt de
garantie, si celui-ci est prévu.

Un état des lieux, établi
contradictoirement par les
parties lors de l'arrivée et du
départ du locataire ou, à
défaut, par huissier de jus-
tice, à l'initiative de la partie
la plus diligente et à frais
partagés par moitié, est
annexé au contrat. A défaut
d'état des lieux, la présomp-
tion établie par l'article 1731
du code civil ne peut être
invoquée.

Alinéa sans modification.

**Propositions
de la commission**

- sans modification

- sans modification

Un état...

... lors de la remise et de
la restitution des clés ou, à
défaut...

... moitié, est joint au
contrat...

... invoquée par celle des
parties qui a fait obstacle à
l'établissement de l'état des
lieux.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>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>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>Alinéa supprimé.</p>	<p>Suppression maintenue.</p>
<p>- le cas échéant, une copie de l'accord collectif mentionné à l'article 28 ;</p>	<p>Chaque partie doit accepter, à tout moment, d'établir un contrat conforme aux dispositions du présent article.</p>	<p>Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p>	<p>Chaque partie doit accepter, à tout moment, d'établir un contrat conforme aux dispositions du présent article. La partie qui ne les a pas respectées ne peut se prévaloir de leur violation.</p>
<p>- le cas échéant, une copie du contrat d'amélioration mentionné à l'article 59 ou de l'accord prévu à l'article 61.</p>	<p>Seul le locataire peut se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p>	<p>Art. 3.</p>	<p>Art. 3</p>
<p>Seul le locataire peut se prévaloir de la violation des dispositions du présent article. Chaque partie doit accepter, à tout moment, d'établir un contrat conforme aux dispositions du présent article.</p>	<p>Art. 3.</p> <p>Est réputée non écrite toute clause :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Code civil</p> <p>Art. 1731. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.</p>	<p>a) qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;</p>	<p>a) Sans modification.</p>	<p>a) Sans modification.</p>
<p>Art. 27. — Est réputée non écrite toute clause :</p>			
<p>- qui oblige le locataire, en vue de la vente ou de la location du local loué, à laisser visiter celui-ci les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;</p>			

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>- par laquelle le locataire est obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur ;</p> <p>- qui prévoit l'ordre de prélèvement automatique comme unique mode de paiement du loyer ou qui impose au locataire la signature par avance de traites ou de billets à ordre ;</p> <p>- par laquelle le locataire autorise le bailleur à prélever ou à faire prélever les loyers directement sur son salaire dans la limite cessible ;</p> <p>- qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;</p> <p>- par laquelle le locataire s'engage par avance à des remboursements sur la base d'une estimation faite unilatéralement par le bailleur au titre des réparations locatives ;</p> <p>- qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer des prestations stipulées au contrat sans prévoir la diminution correspondante du loyer et des charges et, le cas échéant, une indemnisation ;</p> <p>- qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer ou des charges dûment justifiées ;</p> <p>- qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infractions aux clauses</p>	<p>b) par laquelle le locataire est obligé de souscrire une assurance auprès d'une compagnie choisie par le bailleur ;</p> <p>c) qui impose comme mode de paiement du loyer l'ordre de prélèvement automatique sur le compte courant du locataire ou la signature par avance de traites ou de billets à ordre ;</p> <p>d) par laquelle le locataire autorise le bailleur à prélever ou à faire prélever les loyers directement sur son salaire dans la limite cessible ;</p> <p>e) qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;</p> <p>f) par laquelle le locataire s'engage par avance à des remboursements sur la base d'une estimation faite unilatéralement par le bailleur au titre des réparations locatives ;</p> <p>g) qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie ou le trouble de jouissance répété causé aux autres occupants de l'immeuble ;</p> <p>h) qui autorise le bailleur à diminuer ou à supprimer, sans contrepartie équivalente, des prestations stipulées au contrat ;</p> <p>i) qui autorise le bailleur à percevoir des amendes en cas d'infraction aux clauses d'un</p>	<p>b) Sans modification.</p> <p>c) Sans modification.</p> <p>d) Sans modification.</p> <p>e) Sans modification.</p> <p>f) Sans modification.</p> <p>g) <i>Supprimé.</i></p> <p>h) Sans modification.</p> <p>i) Sans modification.</p>	<p>b) Sans modification.</p> <p>c) Sans modification.</p> <p>d) Sans modification.</p> <p>e) Sans modification.</p> <p>f) Sans modification.</p> <p>g) qui prévoit la résiliation de plein droit du contrat en cas d'inexécution des obligations du locataire pour un motif autre que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, de la non souscription d'une assurance des risques locatifs ;</p> <p>h) Sans modification.</p> <p>i) Sans modification.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur d'immeuble ;</p> <p>- qui interdit au locataire l'exercice, dans le respect de ses obligations principales, d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.</p>	<p>contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;</p> <p>j) qui interdit au locataire l'exercice, dans le respect de ses obligations principales, d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle.</p>	<p>j) qui interdit au locataire l'exercice d'une activité...</p> <p>... confessionnelle.</p>	<p>Art. 4</p> <p>Suppression maintenue.</p>
<p>Art. 21. — Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci.</p>	<p>Art. 4.</p>	<p>Art. 4.</p> <p><i>Supprimé</i></p>	<p>Art. 4</p> <p>Suppression maintenue.</p>
<p>A défaut, et huit jours après la mise en demeure restée sans effet, l'état des lieux est établi par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée.</p>	<p>Un état des lieux, annexé au contrat, est établi contradictoirement par les parties lors de l'arrivée et du départ du locataire ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, huit jours après une mise en demeure restée sans effet. Pendant le premier mois de la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.</p>		
<p>Pendant le premier mois de la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété pour ce qui concerne les éléments de chauffage.</p>			
<p>Un exemplaire de l'état des lieux est remis à chaque partie pour être joint au contrat de location.</p>			
<p>Dans le cas où l'état des lieux est établi par huissier de justice, les frais sont supportés par moitié par les deux parties.</p>			
<p>S'il n'a pas été fait d'état des lieux lors de la remise des clés au locataire, la pré-</p>	<p>En cas d'omission de cette formalité, la présomption établie par l'article 1731 du</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>somption établie par l'article 1731 du code civil ne s'applique pas.</p> <p>(c.f. supra l'article 1731 du code civil)</p>	<p>code civil ne peut être invoquée.</p>	<p>La rémunération...</p> <p>... concours à établissement d'un acte...</p> <p>... locataire.</p>	<p>La rémunération...</p> <p>... à autrui <i>tel que défini à l'article premier</i> est partagée...</p> <p>...locataire.</p> <p><i>Toutefois, il peut être convenu dans le contrat d'un autre mode de répartition pour le cas de résiliation anticipée du bail.</i></p>
<p><i>Art. 65.</i> — La rémunération de l'ensemble des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.</p>	<p>Art. 5.</p> <p>La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.</p>	<p>Art. 5.</p> <p>La rémunération...</p> <p>... concours à établissement d'un acte...</p> <p>... locataire.</p>	<p>Art. 5</p> <p>La rémunération...</p> <p>... à autrui <i>tel que défini à l'article premier</i> est partagée...</p> <p>...locataire.</p> <p><i>Toutefois, il peut être convenu dans le contrat d'un autre mode de répartition pour le cas de résiliation anticipée du bail.</i></p>
<p><i>Art. 19.</i> — Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :</p> <p>- de délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;</p>	<p>Art. 6.</p> <p>Le bailleur, sans qu'il soit besoin d'une quelconque stipulation particulière, est obligé :</p> <p>a) de délivrer au locataire le logement en bon état de réparation de toute espèce et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois, lorsque le bailleur est une personne physique, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ;</p>	<p>Art. 6.</p> <p>Le bailleur est obligé :</p> <p>a) de délivrer...</p> <p>... toutefois, les parties peuvent...</p> <p>... le locataire exécutera ou fera exécuter...</p> <p>... loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées ; une</p>	<p>Art. 6</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>a) de délivrer...</p> <p>... en bon état d'usage et les équipements mentionnés...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p>			
<p>- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts, qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du code civil ;</p>	<p>b) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui consignés dans l'état des lieux auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a) ci-dessus ;</p>	<p>telle clause ne peut concerner que des logements répondant à des conditions minimales de confort et d'habitabilité ;</p> <p>b) Sans modification.</p>	<p>... d'habitabilité ;</p> <p>b) Sans modification.</p>
<p>- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;</p>	<p>c) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;</p>	<p>c) Sans modification.</p>	<p>c) Sans modification.</p>
<p>- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.</p>	<p>d) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.</p>	<p>d) Sans modification.</p>	<p>d) de souffrir les aménagements...</p> <p>... louée.</p>
<p>Code civil.</p>			
<p>Art. 1721. Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.</p>			
<p>S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p>	<p align="center">Art. 7.</p>	<p align="center">Art. 7.</p>	<p align="center">Art. 7</p>
<p><i>Art. 18.</i> — Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :</p>	<p>Le locataire, sans qu'il soit oesoin d'une quelconque stipulation particulière, est obligé :</p>	<p>Le locataire est obligé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>- de payer le loyer et les charges récupérables, dûment justifiées, aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en a fait la demande ;</p>	<p>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 ;</p>	<p>a) Sans modification.</p>	<p>a) Sans modification.</p>
<p>- d'user paisiblement de la chose louée suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location ;</p>	<p>b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;</p>	<p>b) Sans modification.</p>	<p>b) Sans modification.</p>
<p>- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;</p>	<p>c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;</p>	<p>c) Sans modification.</p>	<p>c) Sans modification.</p>
<p>- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;</p>	<p>d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon et vice de construction ;</p>	<p>d) de prendre...</p>	<p>d) de prendre... ...du logement, des équipements mentionnés au contrat, et les menues...</p>
<p>— de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation,</p>	<p>e) de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou d'autres parties privatives du même immeuble, ainsi que les tra-</p>	<p>... malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;</p>	<p>... force majeure ;</p>
		<p>e) de laisser...</p>	<p>e) Sans modification.</p>
		<p>... ou des parties...</p>	

Texte
en vigueur

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

- de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du code civil ;

- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en vertu de la loi en sa qualité de locataire.

Code civil

Art. 1724. — Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et

Texte
du projet de loi

vaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;

f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés, le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

... travaux ;

f) Sans modification.

g) de s'assurer...

... de locataire et d'en justifier chaque année à la demande du bailleur ; à défaut, passé le délai de trois mois de la demande formée par lettre recommandée avec avis de réception, ce dernier sera fondé à souscrire l'assurance des risques locatifs aux lieux et places et pour le compte du locataire à telle compagnie de son choix et d'en récupérer le coût sur le locataire concerné.

Propositions
de la commission

f) Sans modification.

g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, et d'en justifier à son entrée dans les lieux puis chaque année à la demande du bailleur.

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.

Texte
en vigueur

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

Code civil

qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.

Art. 8.

Art. 8.

Art. 8

Art. 15. — Le locataire n'a le droit ni de céder le contrat de location ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

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.

Sans modification.

Le locataire ne peut céder le contrat de location ni sous-louer le logement *sans* l'accord du bailleur.

Cet accord qui doit porter aussi sur le prix du loyer peut figurer dans le contrat ou être donné ultérieurement.

Les dispositions des articles 4, 6 et 7 ne sont pas applicables au contrat de sous-location ; toutefois, celui-ci doit être conclu pour une durée égale à celle restant à courir pour le contrat de location du locataire principal. Le contrat de sous-location est renouvelé à la demande du sous-locataire dans les mêmes conditions que celles du contrat de location et jusqu'au terme de celui-ci ; le sous-locataire ne peut non plus invoquer le bénéfice des dispositions des articles 10 et 11.

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

En cas de cessation...

... du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 2 juin 1982 précitée.</p>	<p>Les autres dispositions de la présente loi ne sont pas applicables au contrat de sous-location.</p>		<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Le prix du loyer par mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.</p>	<p>CHAPITRE II</p>	<p>CHAPITRE II</p>	<p>CHAPITRE II</p>
<p>Art. 4. — Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans à compter de sa date d'effet.</p>	<p>De la durée du contrat de location.</p>	<p>De la durée du contrat de location.</p>	<p>De la durée du contrat de location.</p>
<p>Toutefois, lorsque le propriétaire est une personne physique, le contrat de location peut être conclu pour une durée de trois ans ; dans ce cas, le bailleur ne peut, pendant la durée du contrat initial, exercer le droit de résiliation prévu à l'article 9.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>Lorsque le bailleur est une personne morale, le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à six ans.</p>	<p>Art. 9.</p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p>	<p>Art. 9</p> <p>Maintien de la suppression.</p>
<p>Art. 7. — A l'expiration du terme fixé par le contrat de location, celui-ci se renouvelle, pour une période qui ne peut être inférieure à</p>	<p>Lorsque le bailleur est une personne physique, le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à quatre ans.</p>	<p>Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>A défaut de congé donné dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14, le contrat de location parvenu à son terme</p>	<p>En cas de proposition de renouvellement présentée dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14 et acceptée trois mois au moins avant le terme du contrat, le contrat est renouvelé pour une durée de trois ans.</p>	<p>A défaut d'accord entre les parties dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la proposition de renouvellement vaut congé.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>A défaut de congé ou de proposition de renouvellement du contrat de location donné dans les conditions de forme...</p>	<p>A défaut de congé ou de proposition de renouvellement du contrat de location donné dans les conditions de forme...</p>	<p>A défaut de congé ou de proposition de renouvellement du contrat de location donné dans les conditions de forme...</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>A défaut...</p>	<p>A défaut...</p>	<p>A défaut...</p>	<p>A défaut...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>trois ans, au profit du locataire personne physique occupant personnellement les lieux.</p> <p>.....</p> <p>Art. 5. — Lorsque le bailleur personne physique ou son conjoint s'établit hors de France et pour ce qui concerne sa résidence, le contrat de location peut être conclu pour une durée inférieure à l'une ou l'autre de celles prévues à l'article précédent lorsque la durée fixée par les parties se justifie par le retour en France. Ce motif doit être mentionné dans le contrat de location.</p> <p>Le bailleur peut refuser de renouveler le contrat de location selon les règles prévues à l'article 17. Si le bailleur ne réintègre pas le logement à l'expiration du délai de préavis, le locataire peut se prévaloir des dispositions de la présente loi et notamment de son article 7.</p>	<p>est reconduit tacitement pour une durée de quatre ans.</p> <p>Art 10.</p> <p>Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à quatre ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.</p> <p>Par dérogation aux conditions de délai de l'article 14, le bailleur confirme la réalisation de l'événement deux mois au moins avant le terme du contrat de location.</p> <p>Toutefois, dans le même délai, il peut en proposer le report si la réalisation de l'événement est différée.</p> <p>Si l'événement ne s'est pas produit ou à défaut de la confirmation prévue au deuxième alinéa ci-dessus, le contrat est réputé être de quatre ans sauf si du fait de son report il se trouve être prolongé au-delà de cette durée.</p> <p>Si l'événement prévu s'est produit, le locataire est déchu de plein droit de tout</p>	<p>... durée de trois ans.</p> <p>Art. 10.</p> <p>Quand un événement...</p> <p>... inférieure à trois ans...</p> <p>... invoqués.</p> <p>Par dérogation aux conditions de délai de l'article 14 et à peine de nullité, le bailleur confirme par lettre recommandée la réalisation de l'événement deux mois avant le terme du contrat.</p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p>Si, lorsque l'événement s'est produit, le bailleur en confirme la réalisation, le</p>	<p>... tacitement d'année en année aux clauses et conditions du bail en cours.</p> <p>Art. 10</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 14, le propriétaire justifie, deux mois au moins avant la fin du contrat, de la réalisation de l'événement.</p> <p><i>Dans le même délai, le propriétaire peut proposer le report de la fin du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.</i></p> <p><i>Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.</i></p> <p><i>Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le bail est réputé être de trois ans.</i></p> <p>Alinéa sans modification.</p>

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p>	<p>titre d'occupation du local au terme prévu.</p>	<p>locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. 6. — Le locataire peut résilier le contrat de location au terme de chaque année du contrat, selon les règles prévues à l'article 17.</p>	<p>Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, ou si le terme de ce contrat est reporté, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément à l'article 15 ci-après.</p>	<p>Si le bailleur ne confirme pas la réalisation de l'événement, le contrat est réputé être de trois ans à compter de la date de sa conclusion.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Il a également la faculté de résilier le contrat, selon les mêmes règles, à tout moment pour des raisons financières personnelles, familiales, professionnelles ou de santé.</p>	<p>Art. 11.</p> <p>Le locataire peut résilier le contrat de location au terme de chaque année de ce contrat dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14.</p>	<p>Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément aux deuxième et troisième alinéas de l'article 15 ci-après.</p>	<p>Art. 11</p>
<p>Art. 12. — Les dispositions des articles 4, deuxième alinéa, 5, 9 et 10, deuxième alinéa, peuvent être invoquées, pour le local auquel il a vocation, par l'associé d'une société ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue</p>	<p>Il a également la faculté de résilier, dans les mêmes conditions, à tout moment, pour des raisons financières, professionnelles, familiales ou de santé.</p>	<p>Art. 11.</p> <p>Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 14.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Art. 12. — Les dispositions des articles 4, deuxième alinéa, 5, 9 et 10, deuxième alinéa, peuvent être invoquées :</p> <p>a) pour le local auquel il a vocation, par l'associé d'une société ayant pour objet la construction ou l'acquisition</p>	<p>Art. 12.</p> <p>Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 9 et celles de l'article 10 peuvent être invoquées :</p> <p>a) pour le local auquel il a vocation, par l'associé d'une société ayant pour objet la construction ou l'acquisition</p>	<p>Alinéa supprimé.</p> <p>Art. 12.</p> <p>Supprimé.</p>	<p>Art. 12</p> <p>Les dispositions de l'article 10 peuvent être invoquées :</p> <p>a) lorsque le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance.</p>	<p>d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance :</p>		<p><i>degré inclus par la société au profit de l'un des associés ;</i></p>
<p>Lorsque le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, la société peut invoquer le bénéfice des dispositions des articles 4, deuxième alinéa, 5 et 10, deuxième alinéa ; la société peut également exercer au profit de l'un des associés le droit de résiliation prévu à l'article 9.</p>	<p>b) lorsque le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, par la société au profit de l'un des associés ;</p>		<p><i>b) lorsque le logement est en indivision par tout membre de l'indivision.</i></p>
<p>Lorsque le logement est en indivision, les membres de l'indivision peuvent également invoquer les dispositions de ces articles.</p>	<p>c) lorsque le logement est en indivision, par tout membre de l'indivision.</p>		
<p>Art. 16.</p>	<p>Art. 13.</p>	<p>Art. 13</p>	<p>Art. 13</p>
<p>Art. 16. -- En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1751 du code civil, au profit de ses ascendants, de ses descendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.</p>	<p>En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1751 du code civil, au profit de son conjoint, de ses ascendants, de ses descendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient effectivement avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.</p>	<p>Sans modification.</p>	<p>En cas ...</p> <p>... 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 à la date de l'abandon du domicile ;- 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>Lors du décès du locataire, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 832, sixième et septième alinéas, du code civil, le contrat de location est</p>	<p>Lors du décès du locataire, sans préjudice de l'application des dispositions des sixième et septième alinéas de l'article 832 du code civil, le contrat de location est</p>		<p>Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :</p> <ul style="list-style-type: none">- sans préjudice des sixième et septième alinéas

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

transféré aux ascendants,
descendants, concubin
notoire ou aux personnes à
charge, qui vivaient effective-
ment avec lui depuis au
moins un an à la date du
décès.

En cas de demandes mul-
tiples, le juge se prononce en
fonction des intérêts en pré-
sence.

A défaut de personnes
remplissant les conditions
prévues au présent article, le
contrat de location est
résolu, de plein droit, par le
décès du locataire.

Code civil.

Art. 1751. — Le droit au
bail du local, sans caractère
professionnel ou commer-
cial, qui sert effectivement à
l'habitation de deux époux
est, quel que soit leur régime
matrimonial et nonobstant
toute convention contraire,
et même si le bail a été
conclu avant le mariage,
réputé appartenir à l'un et à
l'autre des époux.

En cas de divorce ou de
séparation de corps, ce droit
pourra être attribué, en
considération des intérêts
sociaux et familiaux en cause
par la juridiction saisie de la
demande en divorce ou en
séparation de corps, à l'un
des époux, sous réserve des
droits à récompense ou à
indemnité au profit de
l'autre époux.

**Texte
du projet de loi**

transféré au conjoint survi-
vant, aux ascendants, aux
descendants, au concubin
notoire ou aux personnes à
charge, qui vivaient *effecti-
vement* avec lui *depuis au
moins un an* à la date du
décès.

En cas de demandes mul-
tiples, le juge se prononce en
fonction des intérêts en pré-
sence.

A défaut de personnes
remplissant les conditions
prévues au présent article, le
contrat de location est résolu
de plein droit par le décès
du locataire ou par l'aban-
don du domicile par ce der-
nier.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

de l'article 832 du Code civil
au conjoint survivant ;

- aux descendants mineurs
qui vivaient avec lui à la date
du décès ;

- aux ascendants, au
concubin notoire ou aux per-
sonnes à charge qui vivaient
avec lui à la date du décès.

Alinéa sans modification.

A défaut...

... location est *résilié* de
plein droit...

... dernier.

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Art. 832.</p> <p>.....</p> <p>Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :</p> <p>De la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;</p> <p>.....</p> <p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p>	<p>Art. 14.</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 de mutation ou de perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.</p>	<p>Art. 14.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. 14</p> <p>Le délai ...</p> <p>... acte d'huissier. <i>Le délai de préavis court un jour franc après réception de la notification du préavis ou de la signification d'huissier.</i></p>
<p>Le délai de préavis est de trois mois : toutefois, en cas de mutation ou de perte d'emploi, le locataire peut notifier son congé au bailleur en observant un délai de préavis réduit à un mois. Le délai de préavis court à compter du premier jour du mois suivant la réception de la lettre recommandée ou la signification de l'acte d'huissier.</p>	<p>A peine de nullité, le congé donné en application du deuxième alinéa de l'article 11 doit indiquer le motif allégué.</p>	<p><i>Alinéa supprimé.</i></p>	<p>Maintien de la suppression.</p>

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

motif allégué ; lorsqu'il est
donné dans les conditions
prévues à l'article 9, le congé
doit en outre mentionner les
nom, prénoms et adresse du
bénéficiaire de la reprise
ainsi que le lien de parenté
avec le bailleur ou son
conjoint.

La notification du congé
par le bailleur dans les
conditions prévues à
l'article 9 ne fait pas obs-
tacle à la prorogation du
contrat de location, par
accord exprès entre les par-
ties pour une durée détermi-
née et non renouvelable qui
ne peut excéder un an.

Pendant le délai de pré-
avis, le locataire n'est rede-
vable du loyer et des 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 concer-
nant 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 loca-
taire en accord avec le bail-
leur.

**Texte
du projet de loi**

Pendant le délai de pré-
avis, le locataire n'est rede-
vable du loyer et des 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 concer-
nant 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 loca-
taire en accord avec le bail-
leur.

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

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Ces dispositions s'appli-
quent à la proposition de
renouvellement mentionnée
à l'article 9.

**Propositions
de la commission**

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

**Texte
du projet de loi**

CHAPITRE III

Du loyer et des charges.

Art. 15.

Le loyer des logements faisant l'objet d'une nouvelle location ou d'un renouvellement du contrat de location est librement fixé entre les parties.

Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci ne peut être d'une périodicité inférieure à un an. Elle intervient à la date fixée contractuellement ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation qui en résulte ne peut excéder la variation annuelle d'un indice national représentatif du coût de la prestation offerte au locataire établi suivant des éléments de calcul définis par décret en

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

CHAPITRE III

Du loyer et des charges.

Art. 15.

Alinéa sans modification.

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.

Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci ne peut excéder, au terme de chaque année du contrat, la variation de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. 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.

Alinéa supprimé.

**Propositions
de la commission**

CHAPITRE III

Du loyer et des charges.

Art. 15.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient à la date convenue entre les parties ou à défaut au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice national mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. A défaut de clause contractuelle fixant l'indice de référence, celui-ci est réputé être le dernier indice publié à la date de la signature du contrat de location.

Suppression maintenue.

Art. 58. — Si le contrat de location prévoit une révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date fixée dans le contrat ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

L'augmentation qui en résulte ne peut, sans préjudice des modulations particulières ou des majorations prévues en application des articles 52, deuxième et troisième alinéas, 54 à 56 et 59 à 61, excéder la variation

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>d'un indice national mesurant le coût de la construction, établi suivant des éléments de calcul fixés par décret et publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.</p> <p>La date de référence de l'indice et sa valeur à cette date doivent figurer au contrat ; à défaut, la variation de l'indice est celle du dernier indice publié à la date de l'augmentation.</p>	<p>Conseil d'État. Toutefois, jusqu'à l'établissement de ce nouvel indice, la variation annuelle ne peut excéder celle d'un indice national mesurant le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, et défini par décret. 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>Art. 16</p> <p>Le bailleur... ... locataire qui en fait la demande une quittance...</p> <p>... reçu.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. 16</p> <p>Conforme.</p>
<p>La quittance ou le reçu portent le détail des sommes versées par le locataire, distinguant le loyer, le droit de bail et les autres charges et mentionnent l'imputation que le locataire a déclaré donner au paiement effectué, conformément à l'article 1253 du code civil.</p>	<p>La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, le droit de bail et les charges.</p>		
<p>Code civil</p>			
<p>Art. 1253. Le débiteur de plusieurs dettes a le droit de déclarer, lorsqu'il paye, quelle dette il entend acquitter</p>	<p>Art. 17.</p> <p>Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le</p>	<p>Art. 17.</p> <p>Sans modification.</p>	<p>Art. 17.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. 22. — Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu</p>			

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>par le contrat de location pour garantir l'exécution par le locataire de ses obligations locatives, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal. 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 18, deuxième alinéa, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.</p>	<p>contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal.</p>		<p>Il est...</p> <p>... compter de la restitution des clefs par le locataire...</p>
<p>Il est restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.</p>	<p>Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.</p>		<p>Le montant ...</p>
<p>Le montant du dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision ni au cours du contrat de location ni lors du renouvellement de ce contrat.</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>... éventuellement reconduit tacitement.</p>
<p>A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire.</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>Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. 23. — Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :</p>	<p>Art. 18.</p> <p>Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :</p>	<p>Art. 18.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p>Art. 18.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <ul style="list-style-type: none">• des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;• des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;• du droit de bail et des taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.	<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 chose louée ;</p> <p>3° du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.</p>	<p>1° Sans modification.</p> <p>2° Sans modification.</p> <p>3° Sans modification.</p>	<p>1° Sans modification.</p> <p>2° Sans modification.</p> <p>3° Sans modification.</p>
<p>La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État, sans préjudice des dispositions de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 10 de la loi n° 81-1161 du 30 décembre 1981 relative à la modération des loyers.</p> <p>.....</p>	<p>La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>Art. L. 442-3. — A compter du 13 novembre 1982 et nonobstant toute disposition ou stipulation contraire, dans les immeubles appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :</p>			
<ul style="list-style-type: none">• des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;• des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, qui ne sont pas la			

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

conséquence d'une erreur de
conception ou d'un vice de
réalisation ;

• du droit de bail et des
impositions qui correspon-
dent à des services dont le
locataire profite directe-
ment.

La liste de ces charges est
fixée par décret en Conseil
d'État.

.....

Loi n° 81-1161 du
30 décembre 1981 relative à
la modération des loyers.

Art. 10. — Les disposi-
tions de l'article 9 sont
applicables :

1. Aux logements appar-
tenant aux sociétés d'écono-
mie mixte ou à leurs filiales,
ainsi qu'aux sociétés immo-
bilières à participation majo-
ritaire de la caisse des dépôts
et consignations, à l'excep-
tion de leurs logements régis
par le chapitre III de la loi
n° 48-1360 du 1^{er} septembre
1948, auxquels les disposi-
tions de l'article 38 de ladite
loi restent applicables ;

2. Aux logements dont le
loyer est réglementé dans le
cadre des contrats de prêts
conclus entre le Crédit fon-
cier de France ou la caisse
centrale de coopération éco-
nomique et tout bailleur,
personne physique ou
morale, que ces logements
fassent ou non l'objet d'une
convention conclue en appli-
cation de l'article L. 351-2
(2°, 3° ou 4°) du Code de la
construction et de l'habita-
tion.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

.....

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

Art. 24. — Les charges
récupérables sont exigibles
sur justification.

Elles peuvent donner lieu
au versement de provisions
qui doivent faire l'objet
d'une régularisation an-
nuelle. Toute modification
du montant d'une provision
doit être accompagnée de la
communication des résultats
arrêtés lors de la précédente
régularisation et d'un état
prévisionnel des dépenses.

Un mois avant l'échéance
de la demande de paiement
ou de la régularisation
annuelle, le bailleur adresse
au locataire un décompte par
catégorie de charges ainsi
que, dans les immeubles col-
lectifs, le mode de réparti-
tion entre tous les locataires
de ce bailleur.

Dans les immeubles sou-
mis au statut de la copro-
priété, le syndic est tenu de
mettre à la disposition des
copropriétaires bailleurs les
informations mentionnées au
précédent alinéa avant l'ou-
verture du délai prévu audit
alinéa, à charge pour eux de
les porter à la connaissance
de leurs locataires.

Pendant le mois suivant la
notification du décompte
prévu au troisième alinéa ci-
dessus, les pièces justifica-
tives, notamment les fac-
tures, les contrats de
fournitures et d'exploitation
en cours et leurs avenants,
ainsi que la quantité
consommée et le prix uni-
taire de chacune des caté-
gories de charges pour le
bâtiment ou l'ensemble de

**Texte
du projet de loi**

Les charges locatives peu-
vent donner lieu au verse-
ment de provisions et
doivent, en ce cas, faire l'ob-
jet de régularisations au
moins annuelles. Les
demandes de provisions sont
justifiées par la communica-
tion soit des résultats anté-
rieurs arrêtés lors de la
précédente régularisation,
soit du budget prévisionnel.

Un mois avant cette régu-
larisation, le bailleur en
communiquant au locataire le
décompte par nature de
charges ainsi que, dans les
immeubles collectifs, le mode
de répartition entre les loca-
taires. Durant un mois à
compter de l'envoi de ce
décompte, les pièces justifi-
catives sont tenues à la dis-
position des locataires par le
bailleur ou, s'il y a lieu, par
l'administrateur de la copro-
priété.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Les charges...

... l'objet d'une réguli-
sation annuelle...

... communication des
résultats...

... régularisation et du
budget prévisionnel.

Un mois...

... à la disposition des
locataires.

**Propositions
de la commission**

Les charges...

... régularisation *au moins*
annuelle ...

... prévisionnel.

Un mois ...

... locataires *par le bail-
leur ou une personne man-
datée par lui détenant ces
informations.*

**Texte
en vigueur**

Loi n° 82-526 du 22 juin
1982 précitée.

bâtiments d'habitation
concernés sont tenus à la
disposition des locataires par
le bailleur, ou, dans les
immeubles soumis au statut
de la copropriété, par le syn-
dic.

Art. 25. — Toute clause
prévoyant la résiliation de
plein droit du contrat de
location pour défaut de paie-
ment du loyer ou des charges
dûment justifiées aux termes
convenus ou pour non-ver-
sement du dépôt de garantie
ne produit effet qu'un mois
après un commandement de
payer demeuré infructueux.

Le juge statuant en la
forme des référés, saisi par
le locataire, à peine de for-
clusion, avant l'expiration du
délai prévu à l'alinéa précé-
dent, peut, en considération
des situations économiques
des parties, accorder des
délais de paiement renouve-
lables qui ne peuvent excéder
deux ans à compter de la
décision qui a suspendu les

**Texte
du projet de loi**

Par dérogation aux dispo-
sitions précédentes, le bail-
leur, personne physique qui
met en location dans un
même immeuble trois loge-
ments au plus, et un ou plu-
sieurs des locataires peuvent
convenir, au vu notamment
des résultats antérieurs ou
du budget prévisionnel, d'un
mode forfaitaire d'évalua-
tion des charges dans des
conditions précisées dans le
contrat de location. Sauf
indexation dans les condi-
tions prévues à l'article 15
expressément stipulée, ce
forfait ne peut être modifié
pendant la durée du contrat.

Art. 19.

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-ver-
sement du dépôt de garantie
ne produit effet qu'un mois
après un commandement de
payer demeuré infructueux.

Le juge, statuant en la
forme des référés, saisi par
le locataire à peine de forclu-
sion avant l'expiration du
délai prévu à l'alinéa précé-
dent, peut accorder des
délais de paiement dans les
conditions prévues au
deuxième alinéa de
l'article 1244 du code civil.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Alinéa supprimé.

Art. 19.

Toute...

... ne produit effet que
deux mois après...
... infructueux.

Alinéa sans modification.

**Propositions
de la commission**

Suppression maintenue.

Art. 19

Toute...

... ne produit effet qu'un
mois après...
... infructueux

Alinéa sans modification.

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>effets de la clause. L'ordonnance du juge détermine les modalités de règlement des loyers et des charges impayés.</p>			
<p>La même faculté est ouverte au juge dans le cadre d'une action en résiliation du contrat fondée sur le non-paiement du loyer ou des charges.</p>			
<p>Les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus pendant le cours des délais ainsi octroyés. Si le locataire se libère selon les délais et modalités fixés par le juge, la clause de résiliation est réputée n'avoir jamais joué ; dans le cas contraire, la clause de résiliation de plein droit reprend ses effets.</p>	<p>Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus ; ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Les délais et modalités de paiement ainsi accordés ne peuvent suspendre l'exécution du contrat de location et notamment le paiement du loyer et des charges dûment justifiées.</p>	<p>Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprend son plein effet, <i>sans qu'il soit nécessaire de signifier un nouveau commandement.</i></p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Si le locataire...</p> <p>... plein effet.</p>
<p>Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, en caractères très apparents, les dispositions du présent article.</p>	<p>Le commandement de payer reproduit à peine de nullité les dispositions des alinéas précédents ; à défaut, il tient lieu de mise en demeure.</p>	<p>Le commandement...</p> <p>... précédents.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Code civil</p>			
<p>Art. 1244. — Le débiteur ne peut point forcer le créancier à recevoir en partie le paiement d'une dette, même divisible.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte ajouté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.			
Les juges peuvent néanmoins, en considération de la position du débiteur et compte tenu de la situation économique, accorder pour le paiement des délais qui emprunteront leur mesure aux circonstances, sans toutefois dépasser un an, et surseoir à l'exécution des poursuites, toutes choses demeurant en l'état.			
	CHAPITRE IV	CHAPITRE IV	CHAPITRE IV
	Dispositions transitoires.	Dispositions transitoires.	Dispositions transitoires.
	Art. 20.	Art. 20.	Art. 20
Les locations de locaux vacants, neufs ou anciens, conclues postérieurement à la publication de la présente loi sont régies par les dispositions des chapitres I à III du présent titre.	Les locations...	<i>Jusqu'à leur terme les contrats de location en cours à la date de publication de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables. A compter de la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction tacite, les contrats sont régis par les dispositions des chapitres premier à IV du présent titre.</i>	
Les contrats de location en cours à la date de publication de la présente loi restent régis jusqu'à leur prochain renouvellement ou reconduction par les dispositions qui leur étaient applicables. Toutefois les dispositions de l'article 21 sont applicables à ces contrats.	Les contrats...	<i>Sous réserve que le locataire en soit informé avant la date de renouvellement ou de reconduction du contrat, et par dérogation au premier alinéa, il peut immédiatement être fait application des dispositions des articles 21 et 22 du présent titre.</i>	
Pour les contrats venant à expiration dans les huit mois suivant la publication de la présente loi et pour lesquels le bailleur, avant la date de renouvellement ou de reconduction du contrat, propose	Pour les contrats venant à expiration avant le 1 ^{er} octobre 1987 et pour lesquels le bailleur...	<i>Alinéa supprimé</i>	

Texte
en vigueur

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

au locataire un nouveau loyer selon les dispositions de l'article 21, le terme du contrat est réputé prorogé de plein droit de douze mois.

Dès la date d'effet de leur renouvellement ou de leur reconduction, les contrats en cours à la date de publication de la présente loi sont régis par les dispositions des chapitres I à IV du présent titre. Ils doivent être mis en conformité avec ces dispositions dans le délai maximum d'un an à compter de leur renouvellement ou de leur reconduction.

Art. 21.

Pour les contrats de location en cours à la date de publication de la présente loi, le bailleur peut proposer au locataire, six mois avant le terme du contrat, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les nouvelles locations de logements comparables.

A défaut de réponse du locataire quatre mois au moins avant le terme du contrat, celui-ci est réputé renouvelé avec le loyer proposé par le bailleur.

... mois.

Dès la date...

... chapitres premier à IV du présent titre.

Art. 21.

Pour les contrats...

... au locataire, au moins six mois avant...

... années pour les logements comparables.

La notification prévue ci-dessus comporte, à peine de nullité, la reproduction intégrale du présent article et le montant du loyer proposé.

Alinéa supprimé.

Alinéa supprimé

Art. 21.

Au moins six mois avant le terme du contrat en cours à la date de publication de la présente loi, le bailleur peut proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les locations de logements comparables. Le cas échéant, et au maximum pour 12 mois, le terme du contrat est prorogé de la durée nécessaire au respect du délai de six mois prévu ci-dessus.

En cas d'accord du locataire, le contrat est renouvelé avec le nouveau loyer.

A défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, ou en cas de désaccord du locataire, les parties peuvent saisir la commission départementale de conciliation. Celle-ci rend son avis dans un délai de deux mois.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Propositions de la commission

En cas de désaccord, le locataire peut saisir la commission mentionnée à l'article 23 dans les conditions et délais prévus à cet article.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, le bailleur peut saisir la commission mentionnée à l'article 24 dans les conditions et délais prévus à cet article.

Alinéa supprimé.

Si le tribunal compétent n'a pas été saisi avant le terme du contrat, celui-ci est résilié de plein droit à l'expiration d'un délai de six mois à compter de ce terme. Le contrat dont les conditions de prix ont été fixées judiciairement est réputé renouvelé pour quatre ans à compter de l'expiration du contrat précédent.

Si le juge n'a pas été saisi...
... celui-ci est reconduit de plein droit aux conditions antérieures de loyer éventuellement révisé. Le contrat dont...

Le juge peut être saisi à tout moment avant le terme du contrat. A défaut le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures de loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour trois ans à compter de l'expiration du contrat initial. La décision du juge est exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par quart au cours des quatre premières années du contrat renouvelé. La révision éventuelle résultant de l'article 15 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

En cas de hausse...
... judiciairement, celle-ci s'applique par tiers au cours des trois premières années...

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers au cours des trois premières années du contrat. La révision éventuelle résultant de l'article 15 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

Art. 22.

Art. 22.

Art. 22.

Pour les contrats en cours à la date de publication de la présente loi, lorsqu'il n'est pas fait application des dispositions de l'article 21, le bailleur peut donner congé trois mois au moins avant le terme du contrat.

Pour...

Alinéa sans modification.

... contrat sous réserve du respect des dispositions de l'article 14 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

Ce congé doit être fondé soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obli-

Alinéa sans modification

Ce congé doit être fondé soit sur la décision du bailleur de vendre le logement ou de le reprendre pour l'occuper lui-même ou le faire occuper par son conjoint, ses descendants, ses ascen-

Texte
en vigueur

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

gations 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, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

En cas de congé pour vendre, le droit de préemption du locataire prévu à l'article 11 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée reste applicable.

dants ou ceux de son conjoint soit sur 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 les nom et adresse du bénéficiaire ou le motif allégué.

En cas...

...applicable jusqu'à l'expiration du contrat en cours à la date de publication de la présente loi.

Art. 23.

Art. 23.

Art. 23.

Dans les communes dont la liste est fixée par décret, appartenant aux agglomérations de plus de 1 000 000 d'habitants, les dispositions des articles 21 et 22 s'appliquent aux deux premiers renouvellements suivant la publication de la présente loi. Dans les autres communes, elles ne s'appliquent qu'au premier renouvellement.

Dans les communes dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus de 1 000 000 d'habitants, les dispositions des articles 21 et 22 s'appliquent aux renouvellements des contrats intervenant avant le 31 décembre 1995. Dans les autres communes, elles s'appliquent aux renouvellements des contrats intervenant avant le 31 décembre 1991.

Conforme.

Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.

Art. 34. — Il est créé, auprès du représentant de l'État, dans chaque département, une commission départementale des rapports locatifs.

Elle est composée notamment de représentants des organisations départementales de bailleurs, de locataires et de gestionnaires, qu'elles soient ou non affiliées à une organisation représentative au niveau national.

Art. 24.

Il est créé auprès du représentant de l'État dans chaque département une commission départementale de conciliation composée de bailleurs et de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions des articles 21 et 30. La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et s'efforce de concilier les parties.

Art. 24.

Il est créée...

... composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal,...

... parties.

Art. 24.

Il est créé...

... articles 21, 30 et 31. La commission...

... parties.

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.</p> <p>Au sein de chaque commission départementale des rapports locatifs, une formation de conciliation, composée de bailleurs et de locataires en nombre égal, est compétente pour l'application des articles 8, 33 et 57.</p> <p>Un décret en Conseil d'État fixe la composition, le mode de désignation et le fonctionnement de la commission départementale.</p>	<p>Un décret en Conseil d'État fixe sa composition, le mode de désignation de ses membres et ses règles de fonctionnement.</p> <p>Tant que la commission départementale de conciliation n'a pas été mise en place par le représentant de l'État, la formation de conciliation de la commission départementale des rapports locatifs créée en application de l'article 34 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 en tient lieu.</p>	<p>Un décret fixe la composition, le mode de désignation et les règles de fonctionnement de la commission départementale de conciliation.</p> <p>A titre transitoire, la formation de conciliation de la commission départementale des rapports locatifs créée en application de l'article 34 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée exerce les attributions de la commission départementale de conciliation jusqu'à la mise en place de cette dernière par le représentant de l'État.</p>	<p>Alinéa sans modification</p> <p><i>Les formations de conciliation des commissions départementales des rapports locatifs existant à la date de publication de la présente loi exercent les attributions des commissions départementales de conciliation jusqu'à leur mise en place par le représentant de l'État.</i></p>
<p>CHAPITRE V</p>	<p>CHAPITRE V</p>	<p>CHAPITRE V</p>	<p>CHAPITRE V</p>
<p>Modification de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.</p>	<p>Modification de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.</p>	<p>Modification de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.</p>	<p>Modification de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.</p>
<p>Art. 25.</p>	<p>Art. 25.</p>	<p>Art. 25.</p>	<p>Art. 25.</p>
<p>Les locaux vacants ou devenus vacants à compter de la publication de la présente loi ne sont plus soumis aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et des textes subsé-</p>	<p>Les locaux...</p>	<p>Les locaux...</p> <p>... 1^{er} septembre 1948. En cas...</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Propositions de la commission

quents. En cas de nouvelle location, ces locaux sont régis par les chapitres I à III du présent titre à l'exception des locaux à usage exclusivement professionnel qui sont régis par les dispositions du code civil.

Si ces locaux ne satisfont pas à des normes minimales de confort et d'habitabilité, le nouveau locataire, sans préjudice du a) de l'article 6, peut à tout moment demander leur mise en conformité avec ces normes, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat de location en cours. Le juge saisi détermine le délai d'exécution des travaux et peut, même d'office, assortir la décision d'une astreinte pour assurer son exécution.

Les normes prévues à l'alinéa précédent sont fixées par décret.

... chapitre premier à III...

... code civil.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux locaux classés en catégorie IV.

Si ces locaux...

... article 6, peut, dans un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat, demander leur mise en conformité...

... exécution. Il peut également, à défaut d'accord entre les parties, se prononcer sur une demande de modification du loyer présentée par le bailleur. Les mêmes dispositions sont également applicables aux locaux qui ont fait l'objet d'un contrat de location conclu en application de l'article 28. Les dispositions précédentes doivent figurer en termes apparents au contrat de location, à peine de nullité dudit contrat.

Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

Si ces locaux...

... bailleur.

A peine de nullité les dispositions du précédent alinéa doivent figurer dans le contrat.

Les normes prévues au présent article sont fixées par décret.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux locaux classés en catégorie IV.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.</p>	<p>Art. 26.</p> <p>I. — L'article 3 ter de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>Art. 26.</p> <p>I. — L'article 3 ter... ... complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Art. 26.</p> <p>Conforme.</p>
<p>Art. 3 ter. — Le bail des locaux autres que ceux désignés à l'article 10-4° ci-dessous, s'il est conclu après l'entrée du preneur dans les lieux et pour une durée d'au moins six années, peut déroger pendant son cours aux dispositions des chapitres premier à IV du présent titre. Toutefois, la faculté de résiliation annuelle est réservée de droit au preneur et ne peut être stipulée qu'à son profit.</p>	<p>« Si à l'expiration du bail le local satisfait aux normes prévues à l'article 25 de la loi n° du , il n'est plus soumis aux dispositions de la présente loi. Les dispositions de l'article 20 de la loi n° du lui sont applicables. Si le local ne satisfait pas à ces normes mais est classé en sous-catégorie II B ou II C, les dispositions des articles 28 à 32 de la loi n° du lui sont applicables. »</p>	<p>« Si à l'expiration du bail, le local... ... du, tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété des logements sociaux, il n'est plus soumis... ... Les dispositions de l'article 20 de la dite loi n° ... applicables.</p>	
<p>Art. 3 quinquies. — Dans les communes qui ne sont pas visées par le premier alinéa de l'article 3 bis et qui n'ont pas fait l'objet d'un décret pris en vertu du 2° de</p>	<p>II. — Les articles 3 quinquies, 3 sexies, 8 et 79 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 sont abrogés.</p>	<p>II — Sans modification</p>	

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

l'alinéa 2 du même article, la location des locaux effectivement vacants autres que ceux libérés depuis moins de cinq ans par l'exercice d'un des droits de reprise prévus aux articles 18, 19, 20 bis, 24 et 25 ci-après, n'est pas soumise aux dispositions du présent titre.

Les dispositions du présent titre demeureront applicables aux personnes qui entreront dans les lieux en vertu d'un échange conclu conformément aux dispositions de l'article 79 ou d'un relogement effectué en application des articles 18 et 19 ci-après.

Des décrets pris sur le rapport du ministre de la construction fixeront les conditions auxquelles devront satisfaire les locaux et les contrats.

Des décrets pris sur le rapport du ministre de la construction et du ministre des finances et des affaires économiques pourront exclure temporairement certaines communes du champ d'application du présent article après consultation du conseil municipal.

Art. 3 sexies. — A l'expiration du bail conclu dans les conditions prévues aux articles 3 bis (1° et 2°), 3 ter, 3 quater et 3 quinquies, ou au départ du locataire s'il intervient avant l'expiration du bail, le local n'est plus soumis aux dispositions de la présente loi.

Toutefois, le nouveau bail, s'il en est conclu un, sera

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.
soumis aux conditions fixées
par le décret n° 62-1140 du
29 septembre 1962.

Art. 8. — Le maintien dans les lieux est accordé aux personnes morales occupant des locaux à usage professionnel ainsi qu'aux personnes morales exerçant une activité désintéressée, notamment aux associations déclarées et aux syndicats professionnels si ces personnes remplissent les conditions prévues à l'article 4. Toutefois, le droit au maintien dans les lieux, reconnu aux personnes morales exerçant une activité désintéressée ne sera en aucun cas opposable au propriétaire de nationalité française qui veut habiter par lui-même son immeuble ou le faire habiter par son conjoint, ses ascendants ou descendants, ou par ceux de son conjoint.

Art. 79. — Tout propriétaire, tout locataire, ainsi que tout occupant bénéficiaire d'un maintien dans les lieux est autorisé à échanger les locaux qu'il occupe en vue d'une meilleure utilisation familiale, sauf le droit pour le propriétaire de s'y opposer pour des motifs reconnus sérieux et légitimes.

Chaque échangiste doit au préalable avertir son propriétaire par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le propriétaire entend s'opposer à l'échange, il doit, à peine de forclusion, saisir la juridiction compétente aux termes des articles 46 et sui-

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

vants ci-dessus dans un délai de quinze jours. Le fait que l'un des locaux échangés n'est pas soumis à la présente loi ne peut être invoqué que par le propriétaire dudit local.

L'échange emporte de plein droit le transfert des droits et obligations que chacun des coéchangistes possédait à l'égard de son propriétaire originaire. Toutefois, chacun des coéchangistes est garant envers celui-ci pendant cinq ans de l'exécution des obligations de l'occupant qui lui est substitué dans les lieux, à moins qu'un contrat nouveau n'ait été consenti à cet occupant.

Sauf empêchement résultant de la force majeure ou d'un cas fortuit, chaque échangiste doit occuper les locaux pendant une durée minimum d'un an, sous peine de déchéance de son droit au maintien dans les lieux.

En cas d'opposition, les occupants qui auraient néanmoins procédé à la réalisation de l'échange ne pourront, de ce seul chef, être considérés comme étant de mauvaise foi.

Les dispositions du présent article sont applicables aux échanges de logements entre le territoire métropolitain de la France et l'Algérie.

Art. 3 bis. — Dans les communes dont la population municipale totale est inférieure à 10 000 habitants (à l'exclusion de celles situées

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

III (nouveau). — Il est inséré dans la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 un article 3 octies ainsi rédigé :
« Art. 3 octies. — Dans

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

dans un rayon de
50 kilomètres de l'emplace-
ment des anciennes fortifi-
cations de Paris), les
dispositions du présent titre
ne seront pas applicables aux
locataires qui entreront dans
les lieux postérieurement au
1^{er} janvier 1959, à l'excepti-
on toutefois de ceux visés
à l'article 79.

Des décrets pris sur le rap-
port du ministre de la
construction pourront :

1° Apporter des déroga-
tions aux dispositions de
l'alinéa qui précède.

2° Étendre lesdites dispo-
sitions à d'autres communes.

Art. 18. Le droit au main-
tien dans les lieux cesse d'être
opposable au propriétaire de
nationalité française qui veut
reprendre son immeuble
pour l'habiter lui-même ou
le faire habiter par son
conjoint, ses ascendants ou
ses descendants ou par ceux
de son conjoint, lorsqu'il
met à la disposition du loca-
taire ou de l'occupant un
local en bon état d'habita-
tion, remplissant des condi-
tions d'hygiène normales ou
au moins équivalentes à
celles du local objet de la
reprise et correspondant à
ses besoins personnels et
familiaux et, le cas échéant,
professionnels, et à ses pos-
sibilités.

Le local offert peut être
constitué par une partie du
local faisant l'objet de la
reprise après exécution éven-
tuelle de travaux d'aména-
gement.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

les communes qui ne sont
pas visées par le premier ali-
néa de l'article 3 *bis*, et qui
n'ont pas fait l'objet d'un
décret pris en vertu du 2° du
deuxième alinéa du même
article, la location des locaux
classés en catégorie IV et
effectivement vacants, autres
que ceux libérés depuis
moins de cinq ans par l'exer-
cice d'un des droits de reprise
prévus aux articles 18, 19,
20 *bis*, 24 et 25 ci-après, n'est
pas soumise aux dispositions
du présent titre.

« Les dispositions du pré-
sent titre demeureront appli-
cables aux personnes qui
entreront dans les lieux en
vertu d'un relogement effec-
tué en application des
articles 18 et 19 ci-après.

« Ces locaux devront
satisfaire aux normes pré-
vues à l'article 25 de la loi
n° du précitée.

« A l'expiration du bail
valablement conclu en appli-
cation du présent article, le
local ne sera plus soumis aux
dispositions de la présente
loi. »

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

Le propriétaire ne peut exercer le droit ouvert à l'alinéa 1^{er} que pour des locaux correspondant aux besoins personnels ou familiaux du bénéficiaire de la reprise, et, le cas échéant, à ses besoins professionnels.

Le propriétaire qui veut bénéficier de la disposition ci-dessus doit prévenir par acte extrajudiciaire celui dont il se propose de reprendre le local ; ledit acte doit indiquer à peine de nullité :

Le nom et l'adresse du propriétaire du local offert ;

L'emplacement de celui-ci ;

Le nombre de pièces qu'il comporte ;

Le degré de confort ;

Le loyer ;

Le délai à l'expiration duquel il veut effectuer la reprise et pendant lequel il peut être pris possession du local offert, délai qui ne peut être inférieur à trois mois s'il s'agit d'un occupant, ou au délai normal du congé s'il s'agit d'un locataire ;

L'identité du bénéficiaire de la reprise ainsi que sa situation de famille et sa profession.

Si, dans le délai d'un mois à compter de la signification de l'acte extrajudiciaire, le locataire ou l'occupant

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

donne son acceptation écrite à la proposition qui lui est faite, il doit remettre le local qu'il occupe à la disposition du propriétaire, au plus tard à la date fixée pour la reprise dans l'acte extrajudiciaire prévu à l'alinéa précédent.

Si, dans le même délai d'un mois, le locataire ou l'occupant refuse ou ne fait pas connaître sa décision, le propriétaire l'assigne, suivant la procédure prévue au chapitre V du présent titre, aux fins de nomination d'un expert.

Ledit expert, qui peut être saisi sur minute et avant enregistrement, a pour mission de visiter les locaux offerts, de dire s'ils remplissent les conditions d'hygiène prévues au premier alinéa et sont susceptibles de satisfaire aux besoins personnels ou familiaux, et le cas échéant professionnels, du locataire ou de l'occupant, de vérifier enfin si les possibilités de ce dernier lui permettent d'en supporter les charges.

Il doit déposer son rapport dans la quinzaine du jour où il a été saisi. Faute par lui de ce faire, il est de plein droit dessaisi et le juge doit pourvoir d'office à son remplacement par nouvelle ordonnance rendue dans les quarante-huit heures suivant l'expiration dudit délai.

Dans les quarante-huit heures qui suivent le dépôt de ce rapport, les parties en sont informées par le greffier par lettre recommandée avec accusé de réception,

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

comportant convocation
pour la plus prochaine
audience utile.

Art. 19. Le droit au main-
tien dans les lieux n'est pas
opposable au propriétaire de
nationalité française ou res-
sortissant d'un état-membre
de la Communauté écono-
mique européenne qui veut
reprandre son immeuble
pour l'habiter lui-même ou
le faire habiter par son
conjoint, ses ascendants, ses
descendants ou par ceux de
son conjoint et qui justifie
que le bénéficiaire de la
reprise ne dispose pas d'une
habitation correspondant à
ses besoins normaux et à
ceux des membres de sa
famille vivant habituelle-
ment ou domiciliés avec lui.

Lorsque l'immeuble a été
acquis à titre onéreux, ce
droit de reprise ne peut être
exercé que si l'acte d'acqui-
sition a date certaine, ou
bien avant le 2 septembre
1939, ou bien plus de dix ans
avant l'exercice de ce droit.
Néanmoins, le propriétaire
d'un immeuble acquis depuis
plus de quatre ans peut être
autorisé par justice à exercer
le droit de reprise s'il établit
que son acquisition n'a été
faite que pour se loger ou
pour satisfaire un intérêt
familial légitime à l'exclu-
sion de toute idée de spécu-
lation. En cas d'acquisition
à titre gratuit, les délais pré-
vus au présent alinéa courent
à partir de la dernière
acquisition à titre onéreux.

Le propriétaire qui veut
bénéficier du droit de reprise
doit prévenir, suivant les
usages locaux et au moins

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Texte
en vigueur

Loi n° 48-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

six mois à l'avance, par acte
extrajudiciaire, le locataire
ou l'occupant dont il se pro-
pose de reprendre le local ;
ledit acte doit, à peine de
nullité :

Indiquer que le droit de
reprise est exercé en vertu du
présent article ;

Préciser la date et le mode
d'acquisition de l'im-
meuble ;

Faire connaître le nom et
l'adresse du propriétaire qui
loge le bénéficiaire, ainsi que
l'emplacement et le nombre
de pièces du local occupé par
ce dernier.

Le juge doit toujours
apprécier les contestations
qui lui sont soumises au jour
de la signification de l'acte
extrajudiciaire.

Le bénéficiaire du droit de
reprise prévu au présent
article est tenu de mettre à
la disposition du locataire ou
de l'occupant dont il reprend
le local, le logement qui, le
cas échéant, pourrait être
rendu vacant par l'exercice
de ce droit.

Le bénéficiaire du droit de
reprise devra notifier à son
propriétaire l'action qu'il
exerce par acte extrajudi-
ciaire dans le même délai que
celui prévu à l'alinéa 3 ci-
dessus. Le propriétaire de
son logement ne pourra
s'opposer à la venue de ce
nouveau locataire ou occu-
pant qu'en excipant de
motifs sérieux et légitimes.
S'il entend user de ce droit,
il devra, à peine de forclu-
sion, saisir la juridiction

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

Texte
en vigueur

Loi n° 46-1360 du
1^{er} septembre 1948 précitée.

compétente aux termes des
articles 46 et suivants de la
présente loi dans un délai de
quinze jours à dater de la
notification susvisée.

Cette notification devra, à
peine de nullité, indiquer
que, faute par le propriétaire
d'avoir saisi la juridiction
compétente dans le délai de
quinze jours, il sera forclo.

Le nouvel occupant aura
le titre d'occupant de bonne
foi.

Art. 20 bis. — Les droits
de reprise prévus à la pré-
sente loi peuvent être exercés
par les membres des sociétés
mentionnées au chapitre I^{er}
de la loi du 28 juin 1938 sur
les logements qui leur sont
attribués en jouissance. Pour
l'application des articles 19
et 20, l'acquisition des parts
ou actions donnant droit à
la jouissance d'un logement
est assimilée à l'acquisition
de ce logement.

Art. 24. Le droit au main-
tien dans les lieux n'est
opposable ni au propriétaire
ayant fait construire un loge-
ment sans avoir pu l'occuper
immédiatement, ni au pro-
priétaire ou locataire princi-
pal obligé de quitter
provisoirement son logement
qui l'a loué ou sous-loué
sous la condition, écrite et
acceptée par le preneur, qu'il
pourrait reprendre les lieux
à sa demande.

Art. 25. Le droit au main-
tien dans les lieux n'est
opposable ni au propriétaire,
ni au locataire principal qui
a loué ou sous-loué un loge-

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 précitée.			
ment sous la condition expresse qu'il pourrait le reprendre soit lors de la ces- sation de ses fonctions ou d'un changement de ses conditions d'existence, soit en vue d'y installer ses ascen- dants, ses descendants ou ceux de son conjoint.			
Les dispositions de la loi n° 51-1372 du 1 ^{er} décembre 1951 modifiée et de la loi n° 49-972 du 21 juillet 1949 ne sont pas applicables aux occupants entrés dans les locaux dans les conditions prévues à l'article 24 ci-des- sus et au présent article.			
Art. 5. — 1. — Le béné- fice du maintien dans les lieux, pour les locaux visés à l'article premier, appartient, en cas d'abandon de domici- cile ou de décès de l'occu- pant aux conjoints, ascendants, descendants, ou personnes à charge qui vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an.	Art. 27. Le I de l'article 5 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 est ainsi rédigé : « 1. — Le bénéfice du maintien dans les lieux pour les locaux visés à l'article premier appartient, en cas d'abandon de domicile ou de décès de l'occupant, au conjoint et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an, aux ascendants, aux personnes gravement handicapées ainsi que, jusqu'à leur majorité, aux enfants mineurs. »	Art. 27. Le paragraphe 1 de l'article 5... ... rédigé : « 1. — Le bénéfice... ... aux personnes handi- capées visées au 2° de l'article 27 ainsi que... ... enfants mineurs. »	Art. 27 Alinéa sans modification. « 1. — Le bénéfice... ... décès du locataire ou de l'occupant de bonne foi, au conjoint... ...mineurs. »
	Art. 28. Le bailleur d'un local dont le loyer est fixé conformé- ment aux dispositions du chapitre III de la loi n° 48- 1360 du 1 ^{er} septembre 1948, peut proposer au locataire	Art. 28. Le bailleur d'un local classé en sous-catégorie II B ou II C dont le loyer...	Art. 28 Le bailleur... ...loyer ou l'indemnité d'occupation est fixé...

Texte
en vigueur

Texte
du projet de loi

ou occupant de bonne foi, un contrat de location régi par les dispositions des chapitres I à III et des articles 30 à 33 du présent titre et, s'il s'agit d'un local à usage exclusivement professionnel, par les dispositions du code civil et les articles 30 à 33 du présent titre.

Trois années après la date de publication de la présente loi, les mêmes dispositions sont applicables au bailleur d'un local classé en sous-catégorie II C.

Art. 29.

Les dispositions de l'article 28 ne sont pas opposables au locataire ou occupant de bonne foi âgé de plus de 65 ans ou dont les ressources cumulées avec celles des autres occupants du logement sont inférieures à un seuil fixé par décret en tenant compte de la localisation géographique et du nombre des occupants du logement.

Art. 30.

Le contrat de location conclu en application de l'article 28 est d'une durée de quatre ans. Son loyer est fixé de telle sorte qu'il ne dépasse pas la demi-somme de l'ancien loyer ou indemnité d'occupation effectivement pratiqué et d'un loyer évalué par référence aux

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

... chapitre premier à III...

... du présent titre.

Alinéa supprimé.

Art. 29.

Les dispositions...

... âgé de plus de soixante-cinq ans ou handicapé visé au 2° de l'article 27 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 ou dont les ressources cumulées...

... logement.

Art. 30.

Le contrat de location conclu en application de l'article 28 est d'une durée de huit ans. Son loyer est fixé par référence aux loyers non régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, et habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois

Propositions
de la commission

... du présent titre.

Maintien de la suppression.

Les dispositions du troisième alinéa de l'article 25 sont applicables aux locaux loués en vertu du présent article.

Art. 29

Les dispositions...

... décret. Le seuil est calculé en fonction de la localisation géographique du logement et du nombre des personnes qui l'occupent.

Art. 30

Conforme.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

loyers non régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, et habituellement constatés dans le voisinage au cours des trois dernières années pour les nouvelles locations de logements comparables.

La différence entre le loyer du contrat de location établi en application de l'article 28 et le loyer ou l'indemnité d'occupation antérieur s'applique par quart au cours des quatre années de ce contrat. La révision éventuelle résultant de l'article 15 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

Art. 31.

Au cas où le bailleur se prévaut des dispositions de l'article 28, il propose un contrat de location. A peine de nullité, cette proposition reproduit les dispositions des articles 28 à 33 du présent titre.

Dans un délai de deux mois, le locataire ou occupant de bonne foi fait connaître au bailleur qu'il remplit les conditions de l'article 26.

Le locataire ou occupant de bonne foi qui ne peut se prévaloir des conditions de l'article 26 fait connaître au bailleur son acceptation ou son refus du contrat de location dans un délai de deux mois ainsi que, le cas échéant, le montant des travaux dont il demande le remboursement en application de l'article 32.

dernières années pour les logements comparables.

La différence...

... s'applique par huitième au cours des huit années de ce contrat...

... définie.

Art. 31.

Alinéa sans modification.

Dans un délai de deux mois à compter de la réception de la proposition du bailleur, le locataire ou l'occupant de bonne foi fait, le cas échéant, connaître au bailleur, en présentant les justifications, qu'il remplit les conditions de l'article 29.

Dans le même délai, le locataire ou occupant...

... de l'article 29 fait connaître...

... du contrat de location ainsi que,...

... article 32.

Art. 31

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Les notifications ou significations correspondantes sont faites dans les formes prévues au premier alinéa de l'article 14.

Alinéa sans modification

Les notifications prévues aux trois premiers alinéas de cet article sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiées par acte d'huissier.

A défaut de réponse du locataire dans les délais impartis aux deuxième et troisième alinéas du présent article, le contrat de location est réputé être conclu aux conditions proposées.

A défaut...
... dans le délai impart
aux...

Alinéa sans modification.

... proposées.

En cas d'accord le contrat de location est conclu aux clauses et conditions définies entre les parties.

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification.

En cas de désaccord, l'une ou l'autre partie peut saisir la commission visée à l'article 24 dans les trois mois qui suivent la proposition de contrat de location faite par le bailleur. Si à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la proposition de contrat de location faite par le bailleur le tribunal compétent n'a pas été saisi, le locataire ou occupant de bonne foi est réputé avoir renoncé à la conclusion d'un contrat de location établi en application de l'article 28. Il est déchu de tout titre d'occupation des locaux à l'expiration d'un délai de six mois à compter de cette renonciation.

En cas de désaccord,...

En cas de...

... bailleur. Si,...

... mois qui suivent la réception de la proposition...

... bailleur, le juge n'a pas été saisi...

... à compter de la réception de la proposition...

... renonciation.

... renonciation.

En cas de saisine du tribunal compétent, le juge fixe le montant du loyer et statue sur les demandes des parties. Le contrat de location est alors réputé être conclu avec les clauses et conditions fixées judiciairement. La décision est exécutoire par provision.

En cas de saisine du juge, celui-ci fixe le montant...

Alinéa sans modification.

... par proposition.

Sauf convention expresse contraire, le contrat de loca-

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

tion conclu dans les conditions des cinquième, sixième et huitième alinéas du présent article prend effet à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de la proposition de contrat de location faite par le bailleur.

A la date d'effet du contrat de location, les rapports entre le bailleur et le locataire ou occupant de bonne foi ne sont plus régis par les dispositions de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et des textes subséquents.

Art. 32.

Lorsqu'il est fait application de l'article 28, le coût des travaux ayant amélioré substantiellement le confort ou l'équipement du local effectués par le locataire ou l'occupant de bonne foi est remboursé par le propriétaire. Un décret en Conseil d'État détermine la nature des travaux pris en compte ainsi que les modalités de leur évaluation.

Le montant en est fixé et le remboursement effectué lors de la conclusion du contrat de location prévu à l'article 28.

Si le bailleur le demande, le règlement intervient par compensation sur la fraction du nouveau loyer qui excède le montant de l'ancien. Si la dette n'est pas éteinte à l'expiration du bail mentionné à l'article 28, le bailleur en règle alors le solde.

Art. 33.

Le premier renouvellement du contrat de location conclu en application de

A la date...

... 1948 précitée.

Art. 32.

Sans modification.

Art. 33.

A l'expiration du contrat conclu en application de l'article 28, le local est sou-

Alinéa sans modification

Art. 32.

Conforme.

Art. 33.

Conforme.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

l'article 28 est soumis aux dispositions de l'article 21. Les renouvellements ultérieurs sont régis par les chapitres I à III du présent titre et, pour les locaux à usage exclusivement professionnels, par les dispositions du code civil.

Art. 34.

A l'expiration des contrats de location conclus en application des articles 3 bis, 3 quater, 3 quinquies et 3 sexties de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 et portant sur des locaux à usage d'habitation ou mixte ou, le cas échéant, au renouvellement de ces contrats, il est fait application de l'article 20.

A l'expiration des contrats conclus en application des mêmes articles et portant sur des locaux à usage exclusivement professionnel, il est fait usage des dispositions du code civil.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux.

Art. 35.

Il est inséré au chapitre premier du titre IV du code de la construction et de l'ha-

mis aux dispositions des chapitres premier à III du présent titre et les locaux à usage exclusivement professionnel, aux dispositions du code civil.

Art. 34

Sans modification

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux.

Art. 35.

Il est inséré, dans le chapitre premier du titre IV du livre IV, partie législative, du

Art. 34.

A l'expiration des contrats de location conclus en application des articles 3 bis, 3 quater, 3 quinquies et 3 sexties de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 *précitée, en cours ou moment de la publication de la présente loi*, et portant sur des locaux à usage d'habitation ou mixte, il est fait application de l'article 20. *A l'expiration des contrats conclus après la publication de la présente loi en application des articles 3 bis, 3 quater et 3 octies de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, les contrats de location des locaux d'habitation ou mixte sont soumis aux chapitres premier à III de la présente loi.*

Alinéa sans modification.

CHAPITRE VI

Dispositions relatives aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux.

Art. 35

Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Art. L. 442-1. — L'autorité administrative détermine les prix de base au mètre carré afférents aux différentes catégories de construction réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré.</p> <p>En vue d'assurer l'équilibre de la situation financière de ces organismes, elle fixe, pour les loyers, un montant minimum et un montant maximum établis en tenant compte notamment des prix de revient de la construction à la charge desdits organismes et des frais de gestion, de contrôle et d'entretien.</p> <p>Dans le cas où la situation financière d'un organisme d'habitations à loyer modéré fait craindre qu'il ne puisse plus faire face à ses obligations, l'autorité administrative peut imposer à l'organisme préalablement saisi l'application aux logements construits postérieurement au 3 septembre 1947 d'un loyer susceptible de rétablir l'équilibre d'exploitation.</p> <p>Les augmentations résultant des dispositions du présent article sont applicables de plein droit aux bénéficiaires des baux ou engagements de location. En aucun cas, ces augmentations ne devront entraîner, d'un semestre par rapport au semestre précédent, une hausse supérieure à 10 %.</p>	<p>bitation des articles L 441-3 à L 441-5 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 441-3. — Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exiger des locataires dont les ressources dépassent les plafonds fixés pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, le paiement, en sus du loyer principal et des charges locatives, d'un supplément dont ils déterminent le montant selon un barème qu'ils établissent et qui est fonction de l'importance du dépassement constaté, du loyer acquitté ainsi que du nombre et de l'âge des personnes vivant au foyer. Ce barème est communiqué au représentant de l'État dans le département qui, dans le délai d'un mois, peut s'y opposer.</p> <p>« Toutefois, les organismes d'habitations à loyer modéré devront conclure, avec les locataires dont les ressources dépassent, d'un pourcentage et pendant une durée déterminés par décret, les plafonds fixés pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, des contrats de location de quatre ans en conformité avec les dispositions des chapitres I à IV du titre premier de la loi n° du . Les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 442-1, les loyers plafonds des conventions passées en application de l'article L. 352-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les règles relatives aux loyers des logements ayant fait l'objet de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la</p>	<p>code de la construction et de l'habitation, un article L. 441-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 441-3. — Les organismes...</p> <p>... modéré qu'ils occupent, le paiement...</p> <p>... qu'ils établissent par immeuble ou groupe d'immeubles et qui est fonction...</p> <p>... s'y opposer.</p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p>	

Texte en vigueur

Code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 351-2. — L'aide personnalisée au logement est accordée au titre de la résidence principale quel que soit le lieu de son implantation sur le territoire national. Son domaine d'application comprend :

1° Les logements occupés par leurs propriétaires, construits, améliorés, ou acquis et améliorés, à compter du 5 janvier 1977, au moyen de formes spécifiques d'aides de l'État ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret ;

2° Les logements à usage locatif financés dans les conditions prévues aux titres I^{er} et II, chapitre I^{er} et IV, section I du présent livre et au livre IV du présent code dont les bailleurs s'engagent à respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre : celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

3° Les logements à usage locatif construits, améliorés, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 au moyen de formes spécifiques d'aides de l'État ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets ; l'octroi de ces aides est subordonné à l'engagement pris par les bailleurs de respecter certaines obligations définies par décrets et précisées par des conventions régies par le chapitre III du présent titre ; celles-ci doivent être conformes à des conventions types annexées aux décrets ;

Texte du projet de loi

Caisse centrale de coopération économique ne sont pas applicables à ces contrats.

« Art. L. 441-4. — Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent proposer à leurs locataires des contrats de location auxquels s'appliquent les dispositions des chapitres I à IV du titre premier de la loi n° du , les dispositions des premier et deuxième alinéas de l'article L. 442-1, les dispositions relatives aux loyers plafonds afférents aux conventions passées en application de l'article L. 351-2 et les règles relatives aux loyers des logements ayant fait l'objet de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique.

« Art. L. 441-5. — Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 442-1 et celles de l'article L. 442-6 ne sont pas applicables aux contrats de location conclus en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 441-3 ou de celles de l'article L. 441-4. »

Art. 36.

Après l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, il est ajouté deux articles L. 442-1-1 et L. 442-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 442-1-1. — Les organismes d'habitations à loyer modéré fixent librement les loyers des logements faisant l'objet d'une nouvelle location dans les limites prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-1

Texte adopté par l'Assemblée nationale

« Art. L. 441-4. — *Supprimé...* »

« Art. L. 441-5. — *Supprimé*

Art. 36.

Après...

... il est inséré...

... rédigés :

« Art. L. 442-1-1. — Les organismes...

Propositions de la commission

Art. 36.

Alinéa sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Code de la construction et de l'habitation.	ou, pour les logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite des loyers maximaux de ces conventions ou, pour les logements financés à l'aide de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique, dans la limite de leurs loyers plafonds.	... L. 351-2, dans la limite des loyers...	
5° Les logements-foyers qui peuvent être assimilés, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, aux logements mentionnés aux 2 et 3 ci-dessus	« Art. L. 442-1-2. — A compter du 1 ^{er} juillet 1987, toute délibération d'un organisme d'habitations à loyer modéré relative aux loyers est transmise deux mois avant son entrée en vigueur au représentant de l'État dans le département. Celui-ci peut dans le délai d'un mois suivant cette transmission demander à l'organisme une nouvelle délibération. »	« Art. L. 442-1-2 — A compter...	
6° Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, lorsque ces logements ont été construits, améliorés ou acquis et améliorés au moyen de formes spécifiques d'aides de l'État ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont fixées par décret.	Art. 37. Jusqu'au 1 ^{er} janvier 1987, les loyers, autres que ceux mentionnés à l'article L. 442-1-1 du code de la construction et de l'habitation, pratiqués par les organismes d'habitations à loyer modéré restent régis par les dispositions prises en application de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982. A compter de cette date et pour une période transitoire de six mois, leurs loyers peuvent évoluer dans la limite de la dernière variation annuelle de l'indice du coût de la construction connue le 31 décembre 1986.	... transmission, demander... ... délibération » Art. 37. Jusqu'au... ... 22 juin 1982 précitée... ... 1986.	Art. 37. Jusqu'au... ... connue le 30 novembre 1986.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Code de la construction et de l'habitation.	Art. 38.	Art. 38.	Art. 38.
Art. L. 442-5. — En aucun cas les dispositions résultant de l'article L. 442-1 ne peuvent entraîner une réduction du loyer principal effectivement dû au 1 ^{er} janvier 1954.	L'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.	Sans modification.	Conforme.
	Art. 39.	Art. 39.	Art. 39.
	Il est inséré dans le code de la construction et de l'habitation un nouvel article L. 442-10 ainsi rédigé :	Il est inséré... ... habitation un article L. 442-10 ainsi rédigé :	Conforme.
	« Art. L. 442-10. — Les articles L. 442-1 à L. 442-9 s'appliquent aux logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré ou à des collectivités locales et gérés par lesdits organismes. »	« Art. L. 442-10. — Sans modification.	
	CHAPITRE VII	CHAPITRE VII	CHAPITRE VII
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.	Des procédures de concertation.	Des procédures de concertation.	Des procédures de concertation.
	Art. 40.	Art. 40.	Art. 40.
Art. 35. — Une commission nationale des rapports locatifs est instituée auprès du ministre chargé de la construction et de l'habitation.	Une commission nationale de concertation est instituée auprès du ministre chargé de la construction et de l'habitation. Elle a pour mission par ses études, avis et propositions, de contribuer à l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires.	Sans modification	Conforme.
Elle a pour mission générale de promouvoir l'amélioration des rapports entre bailleurs et locataires.			
Elle comprend notamment des représentants des organisations représentatives au plan national de bailleurs, de	Elle comprend notamment des représentants des organisations représentatives au plan national de bailleurs, de		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 Juin 1982 précitée.</p>	<p>locataires et de gestionnaires. Sa composition, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État.</p>	<p>locataires et de gestionnaires. Sa composition, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État.</p>	
<p>Art. 37. — Des accords collectifs de location sont négociés, dans le cadre d'un ou plusieurs secteurs locatifs, au sein de la commission nationale des rapports locatifs ou de chaque commission départementale des rapports locatifs, et conclus, pour un même secteur locatif, entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et de locataires, représentées à la commission départementale, ou entre une ou plusieurs organisations départementales de bailleurs et de locataires, représentées à la commission départementale.</p>	<p align="center">Art. 41.</p> <p>Les bailleurs appartenant aux catégories suivantes :</p> <p>a) collectivités publiques,</p> <p>b) organismes d'habitations à loyer modéré,</p> <p>c) sociétés d'économie mixte,</p> <p>d) sociétés à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations,</p> <p>e) sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction,</p> <p>f) entreprises d'assurance,</p> <p>g) sociétés immobilières créées en application de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958,</p> <p>h) sociétés immobilières d'investissement créées en application de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963,</p> <p>i) établissements bancaires et de crédit,</p> <p>j) filiales de ces organismes,</p>	<p align="center">Art. 41.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>a) Sans modification.</p> <p>b) Sans modification.</p> <p>c) Sans modification.</p> <p>d) Sans modification.</p> <p>e) Sans modification.</p> <p>f) Sans modification.</p> <p>g) sociétés... ... du 24 septembre 1958 relative aux sociétés immobilières conventionnées,</p> <p>h) sociétés... ... 1963 portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière,</p> <p>i) établissements de crédit,</p> <p>j) Sans modification,</p>	<p align="center">Art. 41.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>a) Sans modification.</p> <p>b) Sans modification.</p> <p>c) Sans modification.</p> <p>d) Sans modification.</p> <p>e) Sans modification.</p> <p>f) Sans modification.</p> <p>g) Sans modification.</p> <p>h) Sans modification.</p> <p>i) Sans modification.</p> <p>j) Sans modification.</p>
<p>Les accords ainsi conclus s'imposent aux organisations signataires et aux adhérents de ces organisations.</p>			
<p>Les secteurs locatifs sont les suivants :</p>			
<p>• logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, ainsi que ceux appartenant aux collectivités locales et gérés par lesdits organismes ;</p>			
<p>• logements appartenant aux sociétés d'économie mixte et aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la caisse des dépôts et consignations, logements appartenant à l'État, aux collectivités locales ainsi qu'aux établissements publics autres que ceux men-</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée.	<p>peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords peuvent porter sur les loyers, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.</p> <p>Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus par une ou plusieurs associations regroupant au total le tiers au moins des locataires concernés et qu'ils n'ont pas été rejetés par écrit par la majorité des locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires.</p> <p>Les accords prévus au présent article peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Ils mentionnent les conditions de leur dénonciation, de leur renouvellement ou de leur révision.</p>	<p>peuvent...</p> <p>... peuvent notamment porter sur les loyers...</p> <p>... commun.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>Les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires, dans un délai d'un mois à compter de la notification par le bailleur.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>Les bailleurs...</p> <p>... à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>
<p>tionnés à l'alinéa ci-dessous et logements appartenant à des bailleurs personnes morales à vocation sociale définis par décret en Conseil d'État ;</p> <p>• logements appartenant aux entreprises d'assurances, aux sociétés immobilières créées en application de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958 relative aux sociétés immobilières conventionnés, aux sociétés immobilières d'investissement créées en application de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963 portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière, aux établissements bancaires et de crédit et aux filiales de ces organismes autres que celles mentionnées aux deux alinéas ci-dessus ;</p> <p>• logements appartenant aux autres catégories de bailleurs.</p>	Art. 42.	Art. 42.	Art. 42.
Art. 36. — La représentativité au niveau national et départemental des organisations de bailleurs et des orga-	Pour l'application des articles 24 et 40, la représentativité des organisations de bailleurs, de gestionnaires et	Sans modification.	Conforme.

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée</p> <p>nisations de gestionnaires est appréciée d'après les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• nombre de leurs adhérents et nombre des logements détenus ou gérés par leurs adhérents ;• montant global des cotisations ;• indépendance, expérience et activité de l'association dans le domaine du logement. <p>La représentativité des organisations de locataires est appréciée d'après les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• nombre et répartition géographique de leurs adhérents ;• montant global des cotisations ;• indépendance, expérience et activité de l'association dans le domaine du logement.	<p>de locataires est appréciée d'après les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">a) montant global des cotisations ;b) indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement ;c) en outre :• pour les organisations de bailleurs et de gestionnaires, nombre de leurs adhérents et nombre de logements détenus ou gérés par leurs adhérents ;• pour les organisations de locataires, nombre et répartition géographique de leurs adhérents.	<p>Art. 43.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. 43.</p> <p>Conforme.</p>
<p>Art. 30. — Chacune des associations mentionnées à l'article 29 notifie au bailleur et, le cas échéant, au gestionnaire, et, dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ses représentants statutaires dont le nombre ne peut être supérieur à trois ou, dans les bâtiments d'habitation ou les ensembles de bâtiments d'habitation qui comportent plus de 200 logements locatifs, à cinq. Les représentants statutaires devront être</p>	<p>Art. 43.</p> <p>Chaque association qui dans un immeuble ou groupe d'immeubles représente au moins 10 % des locataires désigne au bailleur défini à l'article 41 le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>		

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 orécitée</p> <p>choisis parmi les locataires du bâtiment d'habitation ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.</p> <p>Art. 31. — Les représentants statutaires des associations mentionnées à l'article 29 sont consultés, sur leur demande, au moins une fois par trimestre, sur les différents aspects de la gestion du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments. Ils peuvent être assistés par un représentant de l'organisation départementale ou nationale à laquelle leur association est affiliée.</p> <p>Le bailleur ou, en cas de copropriété, le syndic est tenu de mettre à la disposition desdits représentants les documents, notamment factures et contrats de fournitures et d'exploitation, servant à la détermination des charges locatives.</p> <p>Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations, pour leurs communications portant sur le logement et l'habitat, dans un lieu de passage des locataires.</p>	<p>Ces représentants ont accès aux différents documents concernant la détermination des charges locatives. A leur demande, le bailleur les informe chaque trimestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>	<p>Ces représentants...</p> <p>... la détermination et l'évolution des charges...</p> <p>... le bailleur ou, s'il y a lieu l'administrateur de la copropriété, les informe...</p> <p>... d'immeubles.</p>	<p>CHAPITRE VIII</p> <p>Dispositions diverses.</p> <p>Art. 44.</p> <p>Conforme.</p>
<p>CHAPITRE VIII</p> <p>Dispositions diverses.</p> <p>Art. 44.</p> <p>A compter du premier renouvellement ou reconduction suivant la publication de la présente loi, les loyers plafonds prévus par</p>	<p>CHAPITRE VIII</p> <p>Dispositions diverses.</p> <p>Art. 44.</p> <p>A compter...</p>	<p>CHAPITRE VIII</p> <p>Dispositions diverses.</p> <p>Art. 44.</p> <p>Conforme.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée	les contrats de location des logements ayant bénéficié de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique sont révisés par application de l'indice de référence, sans que joue la clause d'atténuation figurant au contrat.	... sont révisés, par rapport aux loyers plafonds d'origine, par application...	
		... contrat.	
	Art. 45.	Art. 45.	Art. 45.
Art. 75. — 1° Ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré et ne faisant pas l'objet de conventions en application de l'article L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions des articles 4 à 12, 14, 15, 17, 22, premier alinéa, 23, 52, 58 à 60, 66 à 68, 72, 73, 76 à 79.	Les dispositions des articles 8 à 12, 14, 15, du premier alinéa de l'article 17, des articles 18, 20 à 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, lorsque ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'un contrat de location conclu au titre du deuxième alinéa de l'article L. 441-3 ou de l'article L. 441-4 de ce même code. Les dispositions de l'article 13 de la présente loi sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse les conditions d'attribution dudit logement.	Les dispositions des articles 8 à 11, 14, 15, du premier alinéa de l'article 17, des cinq premiers alinéas de l'article 18 et des articles 20 à 23...	Conforme.
Les dispositions de l'article 16 sont applicables à la condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse les conditions d'attribution dudit logement.		... de l'habitation. Les dispositions de l'article 13 ...	
		... logement.	
	Art. 46.	Art. 46.	Art. 46.
	Les dispositions de l'article 18 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et avant fait l'objet d'un contrat de location conclu au titre des dispositions du deuxième alinéa de	<i>Supprimé.</i>	Suppression maintenue.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée	l'article L. 441-3 ou de celles de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation.		
	Art. 47.	Art. 47.	Art. 47.
2° Ne sont pas applicables aux logements régis par le chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948, précitée, les dispositions des articles 3 à 12, 14, 15, 17, 22, premier alinéa, 23, 25, le titre IV, l'article 59 pour ce qui concerne les locaux occupés, à l'exception de ceux pour lesquels l'occupant se voit contester son droit au maintien dans les lieux, les articles 60, 61, 66 à 68 et le titre X.	Les dispositions des articles 2, 8 à 15, du premier alinéa de l'article 17, des premier et deuxième alinéas de l'article 18, des articles 19 à 23 du présent titre 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 1 ^{er} septembre 1948.	Les dispositions... ... 1948 précitée.	Conforme.
	Art. 48.	Art. 48.	Art. 48.
3° 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 les dispositions des articles 4 à 12, 14, 15, 17, 22, premier alinéa, 53, 58 à 60, 66 à 68, 72, 76 à 79. L'article 23 n'est pas applicable aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-15 ou de l'article L. 351-2, 2° et 3°, du code de la construction et de l'habitation, en ce qui concerne les logements réglementés en contrepartie de primes ou de prêts spéciaux à la construction du crédit foncier de France ou de la caisse centrale de coopération économique. Les dispositions de l'article 16 sont applicables à la condition que le bénéficiaire du trans-	Les dispositions des articles 8 à 12, 14, des deuxième et troisième alinéas de l'article 15, du premier alinéa de l'article 17 et du dernier alinéa de l'article 18 du présent titre 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.	Les dispositions des articles 8 à 11, 14... ... l'habitation. Alinéa sans modification.	Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée</p> <p>fert du contrat remplisse, le cas échéant, les conditions d'attribution dudit logement.</p> <p>Toutefois, les dispositions des articles 52, 54, 55 et 74 ne sont pas applicables au loyer initial des logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2, 2°, 3° et 4°, du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Les dispositions de l'article 18 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 353-14, ou des 2° et 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation en ce qui concerne les logements réglementés en contrepartie de primes ou prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique.</p>	<p>Les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 18...</p> <p>... L. 353-14 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Art. 49.</p>
<p>4° Ne sont pas applicables aux logements dont les conditions sont réglementées en contrepartie de primes ou de prêts spéciaux à la construction consentis par le crédit foncier de France ou la caisse centrale de coopération économique les dispositions des articles 4, 5, 23, 53, 59, 76 à 79.</p>	<p>Les dispositions des articles 8 à 12, des deuxième et troisième alinéas de l'article 15, de l'article 18 et du chapitre V du présent titre ne sont pas applicables aux logements dont les conditions sont réglementées en contrepartie de primes ou prêts spéciaux à la construction consentis par le Crédit foncier de France ou la Caisse centrale de coopération économique.</p>	<p>Les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 18 ne sont pas applicables aux logements dont...</p> <p>... économique.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>5° Ne sont pas applicables aux logements loués à titre exceptionnel et transitoire</p>	<p>Les dispositions des articles 9 et 20 à 23 du présent titre ne sont pas appli-</p>	<p>Art. 50.</p> <p>Les dispositions...</p>	<p>Art. 50.</p> <p>Conforme.</p>

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée</p> <p>par les collectivités locales les dispositions des articles 3, douzième à seizième alinéas, 4, 5, 7 à 14, 59, des titres VI, VIII et IX, des articles 71, deuxième alinéa, 72 et 73 et du titre XI.</p>	<p>cables aux logements loués à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales.</p>	<p>... logements donnés en location à titre... ... collectivités locales.</p>	<p>Art. 51.</p>
	<p>Art. 51.</p>	<p>Art. 51.</p>	<p>Conforme.</p>
	<p>Les contrats de location en cours qui n'ont pas été mis en conformité avec les dispositions de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982, contrairement aux dispositions du troisième alinéa de l'article 71 de cette loi, sont réputés avoir été renouvelés dans les conditions de cet article par périodes de trois années à compter de leur date d'expiration contractuelle lorsqu'il s'agit de contrats de location à durée déterminée et par périodes de trois années à compter du 24 juin 1983 lorsqu'il s'agit de contrats de location à durée indéterminée conclus avant cette date. Ces dispositions ne s'appliquent pas à ceux de ces contrats dont le renouvellement est contesté devant les tribunaux.</p>	<p>Les contrats' ...</p> <p>... 22 juin 1982 précitée, contrairement...</p>	
	<p>Art. 52.</p>	<p>Art. 52.</p>	<p>Art. 52.</p>
	<p>Les accords collectifs conclus en application des articles 28 et 61 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 demeurent applicables jusqu'à leur terme ou à la date d'effet de leur dénonciation et au plus tard jusqu'au 31 décembre 1987.</p>	<p>Les accords collectifs conclus en application des articles 28, 37 et 61 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 précitée continuent de produire effet jusqu'à leur terme ou jusqu'à la date d'effet de leur dénonciation par l'une ou l'autre des parties.</p>	<p>Conforme.</p>
	<p>Art. 53.</p>	<p>Art. 53.</p>	<p>Art. 53.</p>
	<p>Les accords d'amélioration conclus en application de l'article 59 de la même loi</p>	<p>Les contrats d'amélioration conclus en application de l'article 59 de la loi n° 82-</p>	<p>Conforme.</p>

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

demeurent valables jusqu'à l'expiration de la durée pour laquelle ils avaient été conclus.

526 du 22 juin 1982 précitée continuent de produire effet jusqu'au terme des contrats de location auxquels ils ont donné lieu ou peuvent donner lieu.

Art. 54.

Art. 54.

Art. 54.

Les loyers fixés en application des articles 15 et 21 ne peuvent ni excéder le loyer maximal des conventions passées en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ni déroger aux règles applicables aux logements ayant fait l'objet de primes ou prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique.

Les loyers fixés en application des articles 15 et 21, ou négociés en application de l'article 41, ne peuvent ni excéder, pour les logements ayant fait l'objet de conventions passées en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers plafonds applicables à ces logements, ni déroger, pour les logements ayant fait l'objet de primes ou de prêts spéciaux à la construction du Crédit foncier de France ou de la Caisse centrale de coopération économique, aux règles applicables à ces logements.

Conforme.

Les accords conclus en application de l'article 41 ne peuvent conduire à déroger, pour les logements dont le loyer est fixé par application du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée, aux règles de fixation de ce loyer ni, pour les logements gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré, aux règles de fixation et d'évolution des loyers prévues à l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 55.

Art. 55.

Art. 55.

La loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs est abrogée à l'exception de ses articles 76, 78 et 81.

La loi...
... est abrogée, à l'exception...
... 76, 78, 81 et 82.

Conforme.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
Code de la construction et de l'habitation.			
Art. L. 631-7. — Dans les communes définies à l'article 10-7 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} septembre 1948 modi- fiée :		Art. 55 <i>his</i> (nouveau).	Art. 55bis
1° Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être, ni affectés à un autre usage, ni transformés en meublés, hôtels, pensions de famille ou autres établissements similaires dont l'exploitant exerce la profession de loueur en meublé au sens du premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949 modifiée, accordant le bénéfice du maintien dans les lieux à certains clients des hôtels, pensions de famille et meublés ; les présentes dis- positions n'étant pas appli- cables aux locations en meublé mentionnées au deuxième alinéa dudit article 2 ;		Les dispositions de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habi- tation ne sont pas appli- cables aux sociétés civiles professionnelles.	Les...
2° Les locaux à usage pro- fessionnel ou administratif ainsi que les meublés, hôtels, pensions de famille ou éta- blissements similaires ne peuvent, s'ils ne conservent pas leur destination primi- tive, être affectés à un usage autre que l'habitation ;			... professionnelles ou aux professionnels libéraux visés à l'article premier de la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966, exerçant en commun leur activité sous quelque forme que ce soit.
3° Les garages et remises mentionnés à l'article 2 de la loi n° 48-1360 du 1 ^{er} sep- tembre 1948 précitée ne peu- vent être affectés à un usage commercial, industriel ou artisanal.			
Il ne peut être dérogé à ces interdictions que par autorisation administrative préalable et motivée, après avis du maire.			

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>Le représentant de l'État dans le département peut autoriser l'exercice, sous certaines conditions, dans une partie d'un local d'habitation, d'une profession qui ne puisse à aucun moment revêtir un caractère commercial si ce local constitue en même temps la résidence du demandeur.</p>			
<p>Sont nuls de plein droit, tous accords ou conventions conclus en violation du présent article. Toutefois, le locataire ou occupant d'un local d'habitation irrégulièrement transformé en meublé et réaffecté à la loca-</p>		<p>Art. 55 <i>ter</i> (nouveau).</p> <p>Avant le dernier alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Ces dérogations et autorisations sont accordées à titre personnel. Cependant les bénéficiaires, membres d'une profession libérale réglementée, qui rendent à l'habitation le local qui était devenu totalement ou partiellement professionnel, peuvent être autorisés à transformer un autre local d'habitation en local professionnel pour une surface équivalente.</p> <p>« La dérogation et l'autorisation cessent de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire. »</p>	<p>Art. 55ter.</p> <p>Conforme.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>TITRE II</p>	<p>TITRE II</p>	<p>TITRE II</p>
<p>tion nue bénéficie de plein droit, quelle que soit la date de son entrée dans les lieux, du maintien dans les lieux dans les conditions prévues aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} de la loi précitée du 1^{er} septembre 1948.</p>	<p>DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DE CERTAINS LOGEMENTS SOCIAUX</p>	<p>DE LA CESSION POUR L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DE CERTAINS LOGEMENTS SOCIAUX.</p>	<p>DE LA CESSION POUR L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DE CERTAINS LOGEMENTS SOCIAUX.</p>
<p>Art. 56.</p>	<p>Art. 56</p>	<p>Art. 56.</p>	<p>Conforme.</p>
<p>La section II du chapitre III du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation, partie législative, est remplacée par les dispositions suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Conforme.</p>	
<p>« SECTION II</p>	<p>« SECTION II</p>		
<p>Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier.</p>	<p>« Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier.</p>		
<p>Art. L. 443-7. — Les personnes physiques locataires de façon continue d'un même organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de cinq ans peuvent devenir propriétaires du logement qu'elles occupent si ce logement est situé dans un immeuble collectif construit ou acquis par l'organisme depuis plus de dix ans.</p>	<p>« Art. L. 443-7. — Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-8 les logements qu'ils ont construits ou acquis depuis plus de dix ans et qui répondent à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 443-7. — Les organismes... ... prévus à l'article L. 443-11, les logements...</p>	
<p>Les maisons individuelles construites ou acquises par un organisme d'habitations</p>		<p>... Conseil d'État.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>à loyer modéré depuis plus de vingt ans peuvent être vendues aux locataires qui les occupent de façon continue depuis plus de cinq ans.</p>			
<p>Les logements et les immeubles visés aux alinéas précédents ne peuvent être cédés que s'ils satisfont à des normes minima fixées par décret en Conseil d'État.</p>			
<p>.....</p> <p>Art. L. 443-9. — La décision d'aliéner les logements visés aux articles L. 443-7 et L. 443-8 est prise par accord entre l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire, la commune du lieu d'implantation et le représentant de l'État dans le département. A défaut de réponse favorable, à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de sa saisine, la commune est réputée s'opposer à la vente. Le représentant de l'État s'oppose à toute vente qui aurait pour effet de réduire excessivement le patrimoine locatif de l'organisme ou le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée. Il tient compte dans son appréciation des programmes locaux de l'habitat qui ont pu être élaborés par les communes ou leurs groupements et des difficultés particulières de</p>	<p>« La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire après accord du représentant de l'État dans le département qui consulte la commune d'implantation.</p> <p>Le représentant de l'État dans le département peut s'opposer à toute vente qui :</p> <p>a) ou bien aurait pour effet de réduire excessivement le patrimoine locatif de l'organisme ou le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée, notamment en centre-ville ;</p> <p>b) ou bien serait de nature à détériorer la situation économique et financière de l'organisme vendeur ;</p> <p>c) ou bien porterait sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus.</p> <p>A défaut de refus motivé du représentant de l'État dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'accord est réputé intervenu. Toutefois, au cas où le représentant de l'État</p>	<p>« La décision d'aliéner...</p> <p>... qui consulte pour avis la commune d'implantation, ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé leur garantie aux emprunts contractés pour la construction des logements.</p> <p>« Le représentant...</p> <p>... qui :</p> <p>« a) ou bien... ... réduire de manière excessive le patrimoine...</p> <p>... centre-ville</p> <p>« b) Sans modification.</p> <p>« c) Sans modification.</p> <p>... Alinéa sans modification.</p>	

**Texte
en vigueur**

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

reconstitution d'un patrimoine de logements sociaux locatifs, notamment en centre-ville. Le refus motivé du représentant de l'État doit intervenir dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. A défaut, le représentant de l'État est réputé donner son accord à la vente.

L'avis de la collectivité locale qui a contribué au financement du programme ou accordé sa garantie aux emprunts contractés pour la construction de ces logements est également sollicité, lorsque cette collectivité n'est pas la commune d'implantation. Cet avis est réputé favorable lorsqu'il n'a pas été émis dans un délai de quatre mois à compter de la saisine de la collectivité.

La décision d'aliéner mentionne le prix de vente arrêté dans les conditions fixées par l'article L. 443-10.

**Texte
du projet de loi**

demande à l'organisme de produire un plan définissant, dans un cadre pluriannuel, les perspectives d'évolution et de gestion de ses logements locatifs en vue d'assurer la satisfaction des besoins des populations concernées et l'équilibre économique et financier de l'organisme, ce délai court à compter de la date de la production de ce plan. L'accord du représentant de l'État est valable pour une durée de deux ans, renouvelable une fois.

« Art. L. 443-8. —

Lorsque des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient, la vente de logements locatifs ne répondant pas aux conditions d'ancienneté définies à l'article L. 443-7 peut être autorisée par décision du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'économie et des finances. La décision fixe les conditions de remboursement de tout ou partie des aides accordées par l'État pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 443-8. — Sans modification.

**Propositions
de la commission**

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Art. L. 443-9. — Les logements répondant aux conditions prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 et réservés par convention au profit d'une personne morale peuvent être vendus. Dans ce cas, l'organisme vendeur est tenu, à moins que les parties n'en décident autrement, de mettre à la disposition du réservataire, au moment de la vente, un logement équivalent. A défaut de pouvoir y procéder immédiatement, il doit indiquer au réservataire la date à laquelle il sera en mesure de satisfaire à cette obligation. Le logement de remplacement sera par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même commune que celui qui est aliéné, sauf accord du réservataire pour une localisation différente.</p>	<p>« Art. L. 443-9. — Sans modification.</p>	
	<p>« Art. L. 443-10. — Les dispositions des articles L. 443-7 à L. 443-9 s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires.</p>	<p>« Art. L. 443-10. — Sans modification.</p>	
<p>(Voir ci-dessus l'art. 443-7.)</p>	<p>« Art. L. 443-11. — Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire.</p>	<p>« Art. L. 443-11. — Alinéa sans modification.</p>	
<p>Art. L. 443-8. — Lorsque des immeubles collectifs appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré comportent de façon durable un nombre important de logements libres à la location, l'organisme propriétaire peut procéder à la vente de ces logements au profit de personnes physiques ne disposant pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées pour l'octroi des prêts</p>	<p>« Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de l'organisme dans le département par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. A défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être offert à toute autre personne physique.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>aidés par l'État pour la construction de logements en accession à la propriété. Les locataires de l'organisme disposent d'un droit de priorité pour l'acquisition de ces logements. Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.</p>			
<p>Art. L. 443-13. — Jusqu'à l'acquittement total du prix de vente, et en tout état de cause pendant le délai de quinze ans visé à l'article L. 443-12, l'acquéreur doit, sauf circonstances économiques ou familiales graves, occuper personnellement le logement à titre principal. Pendant ce délai, tout changement d'affectation, toute location partielle ou totale, meublée ou non est, à peine de nullité, subordonnée à l'autorisation de l'organisme vendeur.</p> <p>.....</p>	<p>« L'acquéreur doit occuper le logement à titre principal pendant une durée minimale de deux ans.</p>	<p>« L'acquéreur doit occuper le logement à titre principal pendant une durée minimale de cinq ans. Toutefois, à titre exceptionnel, cette durée n'est pas opposable à l'acquéreur dont la situation personnelle, notamment professionnelle, aura connu, postérieurement à l'acquisition du logement, un changement fondamental.</p>	
	<p>« Nonobstant les dispositions du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté et d'habitabilité prévues à l'article L. 443-7.</p>	<p>« Nonobstant les dispositions du premier ou du deuxième alinéa...</p>	
	<p>« Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.</p>	<p>... L. 443-7. Les locataires en place continuent...</p>	
	<p>« Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des diffi-</p>	<p>... location.</p>	
		<p>« Alinéa sans modification.</p>	

**Texte
en vigueur**

Code de la construction et
de l'habitation.

Art. L. 443-10. — Le prix de vente du logement est fixé par l'organisme propriétaire. Il est compris entre la valeur du logement déterminée par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation et la valeur résultant de l'actualisation du coût initial de construction par référence à l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Avant la vente, tout acheteur peut demander que lui soit communiqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur un dossier comportant des informations complètes et précises sur l'état de l'immeuble dans lequel est situé le logement mis en vente et sur les aménagements envisagés dans son environnement immédiat par les collectivités locales ou l'État.

Art. L. 443-11. — Les sommes perçues par les organismes d'habitations à loyer modéré au titre des ventes ainsi consenties sont affectées au remboursement des emprunts éventuellement contractés pour la construc-

**Texte
du projet de loi**

cultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'État dans le département, louer ou vendre des logements vacants à toute personne physique ou morale pour des usages autres que l'habitation.

« Art. L. 443-12. — Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire. Sauf en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, il ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines. Cette évaluation doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la demande. A titre exceptionnel, le représentant de l'État dans le département peut autoriser l'organisme à vendre à un prix inférieur.

« Art. L. 443-13. — En cas de cession d'un élément de patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré, la fraction correspondante des emprunts éventuellement contractés pour la construc-

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

« Art. L. 443-12. — Sans modification.

« Art. L. 443-13. — Aliéné sans modification.

**Propositions
de la commission**

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>tion des logements vendus et des aides publiques qui y sont attachées, ainsi qu'à l'amélioration de leur patrimoine et au financement de programmes nouveaux de construction de logements.</p>	<p>tion, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartient le bien vendu, devient immédiatement exigible.</p>	<p>« Toutefois, lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré vend un logement à un de ses locataires, il continue à rembourser les prêts comportant une aide de l'État selon l'échéancier initialement prévu sous réserve que les remboursements continuent à être garantis. Dans ce cas, l'acquéreur peut se libérer d'une partie du prix de vente par des versements échelonnés dans le temps selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État.</p>	
	<p>« Toutefois, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.</p>	<p>Aligné sans modification.</p>	
	<p>« Le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à</p>	<p>Aligné sans modification.</p>	

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
Code de la construction et de l'habitation.	des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.	Alinéa sans modification.	
	« Dans le cas d'une vente réalisée en application du dernier alinéa de l'article L. 443-11, l'organisme est tenu de verser à l'État une somme équivalente au montant des aides financières accordées par l'État pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du bien vendu, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.	Alinéa sans modification.	
	« En cas de vente d'un logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration financés avec l'aide de l'État depuis moins de cinq ans, l'organisme vendeur est tenu de rembourser cette aide.	Art. L. 443-14. — Sans modification.	
	« Art. L. 443-14. — Toute décision d'aliénation d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre que les logements est soumise aux dispositions des articles L. 443-10, L. 443-11 et à la procédure prévue à l'article L. 443-7.	Art. L. 443-15. — Sans modification.	
Art. L. 443-15-1. — Sauf s'il y renonce, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, en cas de vente conclue en application des dispositions des articles L. 443-7, L. 443-8 ou L. 443-14, par l'organisme vendeur tant que celui-ci y demeure propriétaire de logements. Dans cette hypothèse, la rémunération du syndic est fixée par le ministre chargé de la construction et de l'habitation.	« Art. L. 443-15. — Sauf s'il y renonce, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, en cas de vente conclue en application de la présente section, par l'organisme vendeur tant que celui-ci y demeure propriétaire de logements.		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Art. L. 443-15-1. — Sans préjudice des dispositions du titre III du livre IV du code de l'urbanisme, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département et des garants des prêts.</p>	<p>Art. L. 443-15-1. — Sans préjudice...</p>	<p>... loyer modéré et construit avec l'aide de l'État ne peut être démoli...</p>
	<p>« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions de remboursement des emprunts et des aides de l'État en cas de démolition totale ou partielle.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
	<p>« Art. L. 443-15-2. — Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aliénation des logements acquis par des sociétés d'économie mixte en application du troisième alinéa de l'article L. 443-11.</p>	<p>Art. L. 443-15-2. — Les dispositions...</p>	<p>... en application du quatrième alinéa de l'article L. 443-11.</p>
	<p>« Art. L. 443-15-3. — Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété, ni aux cessions gratuites de terrains imposées par l'autorité compétente.</p>	<p>Art. L. 443-15-3. — Sans modification.</p>	

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

« Art. L. 443-15-4. — Un décret en Conseil d'État précise en tant que de besoin les conditions d'application de la présente section.

Art. L. 443-15-4. — Sans modification.

Art. 57.

Art. 57.

Art. 57.

Les dispositions de l'article 56 entreront en vigueur à la date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 1^{er} juillet 1987. Toutefois, les dispositions du code de la construction et de l'habitation, remplacées par l'article 56, continuent de s'appliquer dans leur rédaction antérieure pour toutes les décisions d'aliénation ayant fait l'objet, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, de l'offre de vente prise au vu de la décision d'aliéner prévue par l'article L. 443-9 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la présente loi.

Les dispositions...

Conforme.

... à une date fixée...

... d'entrée en vigueur du présent titre, de l'offre de vente...

présente loi...

TITRE III

MESURES DESTINÉES A FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIÈRE

TITRE III

MESURES DESTINÉES A FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIÈRE

TITRE III

MESURES DESTINÉES A FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE FONCIÈRE.

Code de l'urbanisme

Art. 58 A (*nouveau*).

Art. 58.A.

Les articles L. 111-1-2 et L. 111-1-3 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :

Conforme.

Art.L. 111-1-2. — En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

« Art. L. 111-1-2. — En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

1° L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune 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 lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1.

Art. L. 111-1-3. — Nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, les constructions ou installations peuvent être autorisées par le représentant de l'État ou par le maire au nom de l'État si le conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'État, précisé les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en appli-

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

« 1° l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

« 2° les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

« 3° les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

« 4° les constructions ou installations, après délibération du conseil municipal justifiée par l'intérêt de la commune, 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 lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1.

« Art. L. 111-1-3. — Nonobstant les dispositions de l'article L. 111-1-2, les constructions ou installations peuvent être autorisées par le représentant de l'État ou par le maire au nom de l'État si le conseil municipal a, conjointement avec le représentant de l'État, précisé les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en appli-

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

cation de l'article L. 111-1 sur tout ou partie du territoire de la commune.

Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 du présent code.

Les dispositions du présent article peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune pendant une durée maximale de quatre ans à compter de la date à laquelle le conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa du présent article.

Art. L. 112-1. — Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

Le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle cette construction est ou doit être implantée définit la densité de construction.

Une densité égale à 1 constitue la limite légale de densité. Pour la Ville de Paris, ce chiffre est fixé à 1,5.

**Texte
du projet de loi**

Art. 58.

I. — Les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :

« L'autorité définie ci-dessous peut décider d'instaurer une limite légale de densité appelée « plafond légal de densité ».

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

cation de l'article L. 111-1 sur tout ou partie du territoire de la commune.

« Le projet ne doit pas être contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux lois d'aménagement et d'urbanisme mentionnées à l'article L. 111-1-1 du présent code.

« Les dispositions du présent article peuvent s'appliquer sur le territoire d'une commune pendant une durée maximale de quatre ans à compter de la date à laquelle le conseil municipal a précisé les modalités d'application de l'article L. 111-1, conformément au premier alinéa du présent article. »

Art. 58

I. — Les...
... de l'urbanisme sont ainsi rédigés :

Alinéa sans modification.

**Propositions
de la commission**

Art. 58

I. — *Les troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme sont remplacés par les alinéas suivants :*

Une limite de densité peut être instaurée

par le conseil municipal, après information sur le pro-

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>« Si un plafond légal de densité est instauré, il ne peut être inférieur à 1 et, pour la ville de Paris, à 1,5. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p><i>jet des communes limitrophes</i></p>
<p>La décision est prise, selon les cas :</p>			<p><i>- par le conseil de la communauté urbaine</i></p>
<p>• par le conseil municipal, après information sur le projet des communes limitrophes ;</p>			<p><i>- par l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ou en matière d'aménagement urbain, après accord des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.</i></p>
<p>• par le conseil de la communauté urbaine ;</p>			<p><i>Cette limite de densité prend, à dater de la décision prévue au troisième alinéa du présent article, le nom de « limite locale de densité ».</i></p>
<p>• par l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ou en matière d'aménagement urbain, après accord des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.</p>			<p><i>Les dispositions législatives et réglementaires applicables au plafond légal de densité s'appliquent à la « limite locale de densité ».</i></p>
<p>Aucune décision nouvelle modifiant la limite légale de densité ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la précédente délibération. Cependant, une nouvelle délibération peut être adoptée dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou la désignation du conseil de la communauté urbaine ou de l'organe délibérant du groupement de communes compétent.</p>	<p>II. — Au sixième alinéa de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme, les mots : « aucune décision nouvelle modifiant la limite légale de densité » sont remplacés par les mots : « aucune décision nouvelle instaurant, supprimant, modifiant le plafond légal de densité, ou prise en application du quatrième alinéa de l'article L. 112-2 ».</p>	<p>II. — Au sixième alinéa du même article L. 112-1, les mots...</p>	<p>II. — Au neuvième alinéa...</p>
		<p>... L. 112-2 ».</p>	<p>...L. 112-2 ».</p>
	<p>III. — Les deux derniers alinéas de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme sont remplacés par les dispositions suivantes :</p>	<p>III. — Les deux derniers alinéas du même article L. 112-1 sont ainsi rédigés :</p>	<p>III. — Sans modification.</p>

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>« Toutefois, la première décision suivant la publication de la loi n° du peut être prise sans condition de délai.</p>	<p>« Toutefois... ... loi n° du tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accèsion à la propriété des logements sociaux peut être prise sans condition de délai.</p>	
<p>Au-delà de cette limite, appelée « plafond légal de densité », l'exercice du droit de construire relève de la collectivité dans les conditions fixées par les dispositions du présent chapitre.</p>	<p>« Au-delà du plafond, s'il en est fixé un, l'exercice du droit de construire relève de la collectivité dans les conditions fixées par les dispositions du présent chapitre. »</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>Art. L. 112-2. — L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'exède pas ce plafond.</p>	<p>IV. — L'article L. 112-2 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>IV. — L'article L. 112-2 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>IV. — Sans modification</p>
<p>L'attribution, expresse ou tacite, de permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement.</p>	<p>Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par l'État, les régions, les départements ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p> <p>établissements publics administratifs, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.</p>	<p>« Dans les conditions de l'article L. 112-1, il peut être décidé que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation. »</p> <p>V. — L'article L. 112-3 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>V. — L'article L. 112-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>V. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 112-3. — Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démolé, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.</p> <p>Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'État, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à la fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus.</p>	<p>« Il n'est pas non plus tenu compte, dans le cas d'une décision prise en application du quatrième ali-</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>néa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher des immeubles ou parties d'immeubles déjà implantés sur ce terrain, et affectés à l'habitation. »</p>	<p>VI. — Il est inséré, dans le même code, un article L. 113-3 ainsi rédigé :</p>	
<p>Art. L. 112-7. — Des décrets en Conseil d'État déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces néces-</p>	<p>VI. — Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 113-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 113-3. — Tant qu'une décision n'a pas été prise dans les conditions de l'article L. 112-1, la limite légale de densité et les valeurs de cette limite résultant de la rédaction du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme antérieurement à la publication de la loi n^o du , continuent à produire leurs effets. »</p>	<p>VI. — Il est inséré, dans le même code, un article L. 113-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 113-3. — Tant qu'une décision...</p> <p>... du chapitre II du titre premier du livre premier du code...</p> <p>... loi n^o du précitée, continuent...</p> <p>... effets. »</p> <p>« La décision de la commune supprimant le plafond légal de densité est sans effet sur le régime des zones d'aménagement concerté dont le bilan a été approuvé antérieurement à ladite délibération. »</p>	<p>Art. L. 113-3 ainsi rédigé :</p> <p>Art. 59.</p> <p>Conforme.</p>
	<p>Art. 59.</p> <p>A l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « les aires de stationnement », il est inséré les mots : « l'isolation thermique ou acoustique, ».</p>	<p>Art. 59.</p> <p>A la fin du premier alinéa de l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « hygiène des locaux et », sont insérés les mots : « à l'isolation thermique ou acoustique ainsi que ».</p>	<p>Art. 59.</p> <p>Conforme.</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p> <p>saires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole.</p> <p>La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement.</p> <p>Art. L. 123-1. — Les plans d'occupation des sols fixent, dans le cadre des orientations des schémas directeurs ou des schémas de secteur, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.</p> <p>A cette fin, ils doivent :</p> <p>1° délimiter des zones urbaines en prenant notamment en considération la valeur agronomique des sols ainsi que les structures agricoles et l'existence de zones de terrain produisant des denrées de qualité supérieure et des zones comportant des équipements spéciaux importants et déterminer des zones d'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;</p> <p>2° définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.</p> <p>Ils peuvent, en outre :</p> <p>3° déterminer des règles concernant l'aspect extérieur</p>	<p>Art. 60.</p>	<p>Art. 60.</p> <p>I (nouveau). — Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :</p> <p>« Ils peuvent, en outre :</p> <p>« 2° définir, en fonction des situations locales, les</p>	<p>Art. 60</p> <p>I. — <i>Supprimé.</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p> <p>des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords ;</p> <p>.....</p>	<p>L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>règles concernant le droit d'implanter les constructions, leur destination et leur nature ; ».</p>	<p>II. — Alinéa sans modification.</p>
<p>Art. L. 123-4. — Le plan d'occupation des sols est révisé dans les formes prévues aux six premiers alinéas de l'article L. 123-3, puis soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, puis est approuvé dans les conditions prévues au second alinéa de l'article L. 123-3-1.</p>	<p>« Toutefois, lorsque la modification ne concerne que la suppression ou la réduction d'un emplacement réservé inscrit au plan d'occupation des sols au bénéfice d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale, il n'y a pas lieu de procéder à une enquête publique.</p>	<p>« Toutefois...</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>Un plan d'occupation des sols approuvé peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à la condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et que la modification ne concerne pas les espaces boisés classés ou ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p>		<p>... enquête publique. Cette disposition n'est applicable que pour les terrains non acquis par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

« A compter de la décision prescrivant la révision d'un plan d'occupation des sols, le conseil municipal peut décider de faire une application anticipée des nouvelles dispositions du plan en cours d'établissement dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, dès lors que cette application :

« a) n'est pas incompatible avec les dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma du secteur approuvé ou en cours d'établissement,

« b) n'est pas de nature à compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12 ou l'application des lois d'aménagement et d'urbanisme prévues à l'article L. 111-1-1,

« c) n'a pas pour objet ou pour effet de supprimer une protection édictée en faveur d'un espace boisé ou de réduire de façon sensible une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

« La délibération du conseil municipal prévoyant l'application anticipée des nouvelles dispositions devient exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission au représentant de l'État, sauf si, dans ce délai, celui-ci a fait part à la commune de son opposition motivée par l'illégalité de cette délibération, *notamment la méconnaissance par cette dernière des dispositions de l'alinéa précédent.*

Alinéa sans modification.

a) Sans modification.

b) Sans modification.

c) n'a pas...

... de réduire une protection édictée en raison...

... naturels.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

a) Sans modification.

b) Sans modification.

c) Alinéa sans modification.

La délibération...

... l'illégalité de la délibération. Cette délibération est valable...

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme.</p>	<p>Cette délibération est valable six mois. Elle peut être renouvelée. »</p>	<p>Art. 61.</p> <p>I. — Le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>... renouvelée.</p> <p>Art. 61</p> <p>I. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 211-1. — Un droit de préemption urbain, soumis aux dispositions du présent chapitre, est institué sur l'étendue des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, délimitées par les plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés.</p>	<p>Art. 61.</p> <p>I. — Le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 6 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement, est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1. »</p>	<p>Art. 61.</p> <p>I. — Le premier alinéa de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>I bis (nouveau). — Dans la première phrase du deuxième alinéa du même article L. 211-1, les mots : « de plein droit » sont supprimés.</p>	<p>Art. 61</p> <p>I. — Sans modification.</p> <p>I bis. — Sans modification.</p> <p>I ter. — L'article L 211-1 est complété par une alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>(cf. infra les articles L. 311-4 et L. 313-1.)</p>		<p>I ter (nouveau). — Le même article L. 211-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

Art. L. 311-4. — Il est établi dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible avec les orientations du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone.

Sont associés à cette élaboration l'État et la commune et, à leur demande, et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme, ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

« Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrains par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire. »

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, *la délibération du conseil municipal excluant le cas échéant le lotissement ou la zone d'aménagement concerté* du champ d'application du droit de préemption urbain est valable pour une durée de cinq années à compter du jour où la délibération est exécutoire.

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

Le représentant de l'État porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.

Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'État dans le département lorsqu'il a cette compétence. Le plan d'aménagement de zone est ensuite approuvé par l'autorité compétente pour créer la zone, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent lorsque l'État est compétent pour créer la zone. Lorsque le dossier relatif à l'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone.

Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'État dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'or-

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

gane délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général relevant de l'État, de la région, du département ou d'autres intervenants, et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12.

Art. L. 313-1. — Des secteurs dits « Secteurs sauvegardés », lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles, peuvent être créés et délimités :

a) Par décision de l'autorité administrative sur avis favorable ou sur proposition de la ou des communes intéressées ;

b) Par décret en Conseil d'État, en cas d'avis défavorable de la ou d'une des communes intéressées.

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un plan de sauvegarde et de mise en valeur auquel sont applicables les dispositions législatives relatives au plan d'occupation des sols, à l'ex-

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

ception de celles des articles L. 123-3, L. 123-3-1, L. 123-3-2 et L. 123-4, L. 123-6, L. 123-7-1, L. 123-8 et L. 130-2, alinéas 2, 3 et 4. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est rendu public par l'autorité administrative après consultation du conseil municipal de la commune intéressée et avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés. Il est soumis à enquête publique avant son approbation. Celle-ci ne peut résulter que d'un décret en Conseil d'État pris après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés.

Le plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits, ainsi que l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

La révision des plans de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les formes prévues pour les établissements. Toutefois, un plan approuvé peut également être modifié par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de l'architecture, après enquête publique, avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés et délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant plusieurs

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>II. — Le premier alinéa de l'article L. 211-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'article 6 de la loi du 18 juillet 1985 précitée, est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>II. — Le premier alinéa de l'article L. 211-3 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p>II. — Sans modification.</p>
<p>Art. L. 211-3. — A l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national, ou lorsqu'elle a pris en considération un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal de rétablir, le cas échéant, son droit de préemption et de le déléguer à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus ou de silence de la commune pendant deux mois, le droit de préemption peut être, en tant que de besoin, rétabli et le titulaire de ce droit changé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« A l'intérieur des périmètres d'opération d'intérêt national, ou lorsqu'elle a pris en considération un projet d'opération d'aménagement ou de travaux publics, l'autorité administrative peut demander au conseil municipal d'instituer ou, le cas échéant, de rétablir le droit de préemption urbain et de le déléguer à l'une des personnes mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus ou de silence de la commune pendant deux mois, le droit de préemption urbain peut être, en tant que de besoin, institué ou rétabli et délégué par décret en Conseil d'État. »</p>	<p>« A l'intérieur... ... mentionnées à l'article L. 213-3. En cas de refus... ... d'État. »</p>	
<p>Art. L. 213-3. — Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte répondant aux conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 300-4 et bénéficiant d'une concession d'aménagement. Cette délé- gation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones</p>			

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Code de l'urbanisme</p>			
<p>concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.</p>			
<p>Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants et L. 213-1 et suivants, l'expression « titulaire du droit de préemption » s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article.</p>			
<p>Art. L. 211-6. — Le droit de préemption urbain est applicable de plein droit dans les secteurs sauvegardés dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé et dans les zones d'aménagement concerté dotées d'un plan d'aménagement de zone approuvé.</p>	<p>III. — L'article L. 211-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 6 de la loi du 18 juillet 1985 précitée est abrogé.</p>	<p>III. — L'article L. 211-6 du même code est abrogé.</p>	<p>III. — Sans modification.</p>
<p>Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement</p>			
<p>Art. 9.</p>			
<p>1. — Dans les communes où une zone d'intervention foncière a été instituée en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, les territoires inclus dans cette zone sont de plein droit soumis au droit de préemption urbain mentionné par les articles L. 211-1 et suivants à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi. Dans celles des zones urbaines de ces communes qui ne sont pas couvertes par</p>			

**Texte
en vigueur**

Loi n° 85-729 du
18 juillet 1985.

la zone d'intervention foncière, le droit de préemption urbain n'est pas applicable, sauf délibération spéciale du conseil municipal.

.....

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Art. 61 bis (nouveau).

I. — Le paragraphe I de l'article 9 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement est complété par les dispositions suivantes :

« Dans le cas où il y a substitution du droit de préemption urbain à une zone d'intervention foncière :

« — les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la zone d'intervention foncière et en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent régies pour leur instruction par les dispositions des articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette loi ;

« -- le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis au droit de préemption de la zone d'intervention foncière et qui a obtenu une renonciation du titulaire à l'exercice de son droit peut vendre son bien après l'entrée en vigueur de la présente loi, sans qu'il lui soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption urbain, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'intention d'aliéner ne sont pas modifiés ;

« — les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal

Art. 61bis.

I. — Sans modification.

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Art. L. 142-12. — Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-11 entreront en vigueur à une date fixée par un décret en Conseil d'Etat qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986 tendant à modifier la durée ou la date d'application de certaines règles du code de l'urbanisme.

« Jusqu'à cette date :

« - les alinéations de biens compris dans une zone de préemption délimitée à l'intérieur d'un périmètre sensible demeurent soumises aux dispositions du chapitre II du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et aux textes pris pour son application, quelle que soit la date de la déclaration d'intention d'aliéner :

« - les autorisations de construire demeurent soumises, quelle que soit leur date, à la taxe départementale d'espaces verts ; les délibérations prises par les conseils généraux relatives à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ne pourront recevoir exécution. »

au maire au titre de la zone d'intervention foncière en application du 15. de l'article L. 122-20 du code des communes valent délégations au titre du droit de préemption urbain ;

« — les délégations du droit de préemption consenties par le conseil municipal en application de l'article L. 211-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente loi valent délégations au titre du droit de préemption urbain. »

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

A compter de cette date, les départements où la taxe départementale d'espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts.

Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

Les dispositions de l'article L. 142-11 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi susvisée.

Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi susvisée s'applique dès l'entrée en vigueur du présent chapitre à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

II. — Le cinquième alinéa de l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme est complété par les dispositions suivantes :

« Toutefois, dans ce cas :

« — les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la législation sur les périmètres sensibles et en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur fixée par le décret prévu au premier alinéa demeurent régies pour

II. — *Il est inséré, après le huitième alinéa de l'article L. 142-12 du code de l'urbanisme les alinéas suivants :*

— Sans modification.

Texte
en vigueur
Code de l'urbanisme

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la loi susvisée.

Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure à la loi susvisée demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.

Art. L. 123-9. — Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une

leur instruction par les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date ;

« — le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis au droit de préemption au titre des périmètres sensibles et qui a obtenu une renonciation à l'exercice de ce droit peut vendre son bien après la date d'entrée en vigueur susvisée sans qu'il lui soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre des espaces naturels sensibles des départements, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'intention d'aliéner ne sont pas modifiées ;

« — la délégation du droit de préemption consentie par l'assemblée au bureau au titre des périmètres sensibles vaut délégation au titre des espaces naturels sensibles des départements. »

- Sans modification.

- Sans modification.

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.</p>	<p>III. — Dans le cinquième alinéa de l'article L. 123-9 du même code, les mots : « instituant l'emplacement réservé » sont remplacés par les mots : « délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé ».</p>	<p>III. — Sans modification.</p>
<p>A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols, de la modification ou de la révision dudit plan instituant l'emplacement réservé.</p>	<p>Art. L. 213-4. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.</p>		
<p>Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :</p>			
<p>a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour</p>			

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

cause d'utilité publique est, pour ce qui concerne les zones d'aménagement différé, un an avant la publication de l'acte instituant la zone et, pour ce qui concerne les biens soumis au droit de préemption urbain, la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle sont situés ces biens ;

.....

Art. L. 142-5. — A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date du plus récent des actes rendant public, approuvant ou modifiant le plan d'occupation des sols pour la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

.....

Art. L. 221-2. — La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

IV. — A la fin du a) de l'article L. 213-4 du même code, les mots : « pour la zone dans laquelle sont situées les biens » sont remplacés par les mots : « et délimitant la zone dans laquelle sont situés les biens ».

IV. — Sans modification

V. — Dans le a) de l'article L. 142-5 du même code, les mots : « pour la zone dans laquelle est situé le bien » sont remplacés par les mots : « et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ».

V. — Sans modification.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme</p>			
<p>Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.</p>			
<p>Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant préavis d'un an au moins.</p>			
<p>Les personnes publiques mentionnées au présent article bénéficient des dispositions du 5° de l'article 75 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.</p>		<p>Art. 61 <i>ter</i> (nouveau).</p>	<p>Art. 61. <i>ter</i></p>
		<p>Dans le dernier alinéa de l'article L. 221-2 du code de l'urbanisme, les mots : « du 5° de l'article 75 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs » sont remplacés par les mots : « de l'article 50 de la loi n° du tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux ».</p>	<p>Conforme.</p>
	<p>Art. 62.</p>	<p>Art. 62</p>	<p>Art. 62</p>
<p>Art. L. 311-4. — Il est établi, dans chaque zone d'aménagement concerté, un plan d'aménagement de zone compatible avec les orienta-</p>	<p>ti est inséré, après le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Sans modification.</p>	<p>Conforme.</p>

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

tions du schéma directeur, s'il en existe un. Le plan d'aménagement de zone comporte tout ou partie des éléments énumérées aux articles L. 123-1 et L. 130-1. Le projet de plan d'aménagement de zone est élaboré par la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone.

Sont associés à cette élaboration l'État et la commune et, à leur demande et dans les formes que la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone détermine, la région et le département ; l'autorité compétente pour créer la zone d'aménagement concerté peut demander que soit recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière de construction, d'aménagement ou d'urbanisme.

Le représentant de l'État porte à la connaissance de la personne publique qui a pris l'initiative de la création, les prescriptions, servitudes et dispositions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 123-1 et lui communique toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du plan d'aménagement de zone.

Le plan d'aménagement de zone est soumis à enquête publique par le maire lorsque la commune est compétente pour créer la zone et par le représentant de l'État dans le département lorsqu'il a cette compétence. Lorsque le dossier du plan d'aménagement de zone soumis à l'enquête comprend les pièces requises par le Code de l'ex-

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

propriation pour cause d'utilité publique, l'enquête prévue ci-dessus vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'aménagement de la zone.

**Texte
du projet de loi**

« Lorsque la commune est dotée d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers, l'autorité compétente peut, par dérogation aux dispositions des deuxième et troisième alinéas du présent article, soumettre directement à enquête publique un projet de plan d'aménagement de zone, à condition que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols, ne concerne pas les espaces boisés classés et ne comporte pas de graves risques de nuisances ».

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Après mise en demeure non suivie d'effet dans les six mois de la personne qui a élaboré le plan d'aménagement de zone et de l'autorité compétente pour approuver ledit plan, le représentant de l'État dans le département peut élaborer et approuver, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et enquête publique, la modification du plan d'aménagement de zone afin que celui-ci soit compatible avec les prescriptions nouvelles prises en application de l'article L. 111-1-1 ou avec les orientations d'un schéma directeur ou d'un schéma de secteur approuvé ou arrêté postérieurement à l'approbation du plan, ou pour permettre la réalisation d'un

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Art. 63.</p>	<p>Art. 63.</p>	<p>Art. 63.</p>
<p>nouveau projet général relevant de l'État, de la région, du département ou d'autres intervenants, et correspondant aux définitions prises en application de l'article L. 121-12.</p>	<p>Il est ajouté au code de l'urbanisme un article L. 315-8 ainsi rédigé :</p>	<p>Il est inséré dans le code de l'urbanisme... ... rédigé :</p>	<p>Conforme.</p>
<p>Art. L. 315-3. — 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 ladite superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, et notamment du cahier des charges concernant ce lotissement, lorsque cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable au secteur où se trouve situé le terrain.</p>	<p>« Art. L. 315-8. — Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 315-3, L. 315-4 et L. 315-7 du code de l'urbanisme sont opposables. »</p>	<p>« Art. L. 315-8. — sans modification.</p>	
<p>Art. L. 315-4. — Lorsque l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents, et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan d'urbanisme ou d'occupation des sols.</p>			
<p>La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal.</p>			
<p>Lorsque le plan d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols n'est pas encore approuvé, l'enquête publique</p>			

**Texte
en vigueur**

Code de l'urbanisme

afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.

Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L. 315-1 (alinéa 1^{er}), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans d'occupation des sols est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

Texte
en vigueur

Code de l'urbanisme

Art. L. 315-7. — La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions à caractère réglementaire régissant un lotissement approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification des documents régissant le lotissement. La déclaration d'utilité publique emporte alors modification de ces documents.

Texte
du projet de loi

TITRE IV

DISPOSITIONS
PORTANT
ALLÈGEMENT DES
CONDITIONS DE
FONCTIONNEMENT DES
ORGANISMES
D'HABITATIONS A
LOYER MODÉRÉ

—
Art. 64.

Il est ajouté au chapitre premier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation un article L. 421-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-1-1. — Les offices publics d'aménagement et de construction sont des établissements publics à caractère industriel et commercial sans comptable public. Un décret en Conseil d'État détermine les modalités de la comptabilité applicable à ces établissements ainsi que les conditions du contrôle économique et financier de l'État. »

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

TITRE IV

DISPOSITIONS
PORTANT
ALLÈGEMENT DES
CONDITIONS DE
FONCTIONNEMENT DES
ORGANISMES
D'HABITATIONS A
LOYER MODÉRÉ

—
Art. 64.

Il est inséré, dans le chapitre premier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un article L. 421-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-1-1. — Par délibération de son conseil d'administration, un office public d'aménagement et de construction peut décider d'être soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce.

« Dans ce cas, l'office :

Propositions
de la commission

TITRE IV

DISPOSITIONS
PORTANT
ALLÈGEMENT DES
CONDITIONS DE
FONCTIONNEMENT DES
ORGANISMES
D'HABITATIONS A
LOYER MODÉRÉ

—
Art. 64.

Conforme.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

« — demeure soumis aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, à l'exception du premier alinéa de l'article 7, des articles 9, 12, 14, 15, 51, 53, 54, 55, 82 et du premier alinéa de l'article 87 ;

« — tient sa comptabilité conformément au plan comptable général ;

« — est soumis au contrôle de l'État dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'État. »

Art. 64 bis (nouveau).

Il est inséré, dans le même chapitre premier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation, un article L. 421-1-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-1-2. — Lorsque le conseil d'administration d'un office public d'aménagement décide de rester soumis aux règles de la comptabilité publique, il peut, par dérogation aux dispositions de l'article 14 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée, demander que le comptable de l'office soit un comptable direct du Trésor ou un comptable spécial placé sous l'autorité administrative du directeur général de l'office. Le comptable direct du Trésor est nommé par le ministre chargé de l'économie et des finances, après information préalable du président du conseil d'administration. Le comptable spécial est nommé par le commissaire de la République, sur proposition du

Art. 64 bis.

Conforme.

Texte
en vigueur

Texte
du projet de loi

Texte adopté
par l'Assemblée nationale

Propositions
de la commission

Art. 65.

La section IV du chapitre premier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complétée par les articles suivants :

« Art. L. 421-9. — La ou les collectivités locales de rattachement ayant participé à la dotation initiale d'un office peuvent demander sa dissolution au bénéfice d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré ou d'une société d'économie mixte locale ayant vocation à réaliser des opérations de construction.

« Le projet de dissolution est approuvé par deux délibérations concordantes prises respectivement par le conseil d'administration de l'office à la majorité des deux tiers de ses membres et par l'organe délibérant compétent de la société dévolutive.

« L'office recueille l'accord des personnes publiques ayant garanti les emprunts non encore remboursés, autres que celles mentionnées au premier alinéa du présent article.

Au vu de ces délibérations et accords, le représentant de l'État dans le département

conseil d'administration, après avis du trésorier-payeur général.

« La même possibilité de choix du comptable est ouverte, dans les mêmes conditions, aux offices publics d'habitations à loyer modéré. »

Art. 65.

Supprimé

Art. 65

Maintien de la suppression.

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

peut procéder simultanément à la dissolution de l'office et au transfert de ses biens, droits et obligations au profit de la société dévolutive.

« Art. L. 421-10. — La décision prévue au dernier alinéa de l'article L. 421-9 entraîne, à la date de sa publication, la transmission universelle du patrimoine de l'office dans l'état où il se trouve à la date de ce transfert.

« Art. L. 421-11. — Les actions représentant les apports sont, de plein droit, attribuées à la ou aux collectivités locales de rattachement de l'office dissous au prorata des dotations que chacune avait consenties.

« Art. L. 421-12. — Sauf option contraire des intéressés, les fonctionnaires territoriaux, titulaires ou stagiaires, de l'office dissous sont reclassés dans des emplois dotés de la même échelle indiciaire dans la ou les collectivités locales de rattachement ou, à défaut, dans des emplois créés à cet effet et dotés d'une échelle indiciaire identique à l'emploi antérieurement détenu. Ils sont placés de plein droit à la même date en position de service détaché auprès de la société dévolutive. Leur rémunération est soumise aux règles applicables à leurs emplois de rattachement.

« Les agents de l'office ayant renoncé à la qualité de fonctionnaires, non susceptibles d'être titularisés ou n'ayant pas la qualité d'agents publics sont recrutés par la société dévolutive

**Texte
en vigueur**

**Texte
du projet de loi**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

**Propositions
de la commission**

dans des conditions de travail et de rémunération au moins équivalentes à celles dont ils bénéficiaient dans l'office dissous. Pour ceux de ces agents qui avaient la qualité d'agents publics, leur ancienneté est prise en compte dans la société dévolutive.

« Les agents remplissant les conditions prévues aux articles 126 et 127 de la loi n.º 84-53 du 24 janvier 1984 et ayant fait valoir à la date de dissolution de l'office leur vocation à être titularisés, voient leur contrat repris par la ou les collectivités locales de rattachement. Ces agents sont mis à la disposition de la société dévolutive dans des conditions que définit une convention passée entre celle-ci et la ou les collectivités locales de rattachement. Lors de leur titularisation, ces agents sont alors régis par les dispositions du premier alinéa du présent article.

« Au cas où la dissolution est demandée par plusieurs collectivités locales de rattachement, les délibérations concordantes prises à cet effet comportent également l'approbation d'une convention définissant les conditions de répartition de l'ensemble des personnels de l'office dissous.

« Art. L. 421-13. — Les transferts ou attributions opérées en application des dispositions des articles L. 421-9, L. 421-10 et L. 421-11 sont exonérés de tout droit, taxe ou impôt.

« Art. L. 421-14. — Un décret en Conseil d'État précise en tant que de besoin les

<u>Texte en vigueur</u>	<u>Texte du projet de loi</u>	<u>Texte adopté par l'Assemblée nationale</u>	<u>Propositions de la commission</u>
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>conditions d'application des articles L. 421-9 à L. 421-13 ».</p>	<p>Art. 65 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 65 bis</p>
<p>Art. L. 422-4. — Les sociétés anonymes de crédit immobilier ont pour objet, dans les conditions fixées par leurs statuts :</p>		<p>Il est inséré, après le <i>d</i>) de l'article L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation, un <i>e</i>) ainsi rédigé :</p>	<p>Conforme.</p>
<p>a) De consentir des prêts hypothécaires destinés à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement et la réparation d'habitation répondant aux conditions prévues à l'article L. 411-1. Toutefois, peuvent être consentis sans hypothèque les prêts accordés pour l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement et la réparation d'habitations lorsqu'ils répondent à des conditions fixées par décision de l'autorité administrative, ainsi que les prêts individuels consentis à titre complémentaire à l'aide de fonds autres que ceux qui proviennent du concours financier de l'État :</p>			
<p>b) De réaliser des constructions destinées à l'accession à la propriété nonobstant les limitations fixées au deuxième alinéa de l'article 7 de la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit.</p>			
<p>c) D'accorder des prêts aux sociétés d'habitations à loyer modéré dans des conditions fixées par décret.</p>			
<p>d) De réaliser des lotissements.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Art. 66.</p>	<p>« e) d'effectuer, pour le compte des organismes d'ha- bitations à loyer modéré, le recouvrement des sommes dues par les acquéreurs d'un logement d'habitation à loyer modéré, dans les conditions prévues à l'article L. 443-13. »</p>	<p>Art. 66</p>
<p>Elles peuvent, en outre, réaliser des hébergements de loisirs et location sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1.</p>	<p>Le deuxième alinéa de l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habi- tation est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Art. 66.</p> <p>Le deuxième...</p> <p>... de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>Art. 66</p> <p>Conforme.</p>
<p>Art. L. 422-5. — Les sociétés d'habitation à loyer modéré doivent être agréées par décision administrative. Les sociétés de crédit immo- bilier sont soumises à l'agrè- ment du comité des établissements de crédit.</p>	<p>« Leurs statuts contièn- ent des clauses conformes aux clauses-types approu- vées par décret en Conseil d'État ».</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>Les actes par lesquels ces sociétés contractent des emprunts doivent être approuvés dans des condi- tions fixées par décision administrative.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Art. 67.</p>	<p>Art. 67.</p>	<p>Art. 67</p>
<p>Art. L. 431-1. — Lorsque le paiement des annuités affèrent au remboursement des prêts consentis aux organismes d'habitations à loyer modéré n'est pas garanti par une collectivité locale, un établissement public groupant des collectivités locales, une chambre de commerce et d'industrie ou par un engagement du fonds de garantie créé à cet effet, dans des conditions fixées par décision de l'autorité administrative, la créance en principal, intérêts et accessoires de l'État ou des établissements prêteurs qui lui sont substitués, est garantie par une hypothèque légale sur les immeubles. Cette hypothèque s'étend à l'ensemble des constructions édifiées à l'aide des prêts et aux terrains sur lesquels elles sont implantées. Toutefois, son assiette peut être limitée conventionnellement par le contrat de prêt.</p>	<p>Il est ajouté à l'article L. 431-1 du code de la construction et de l'habitation un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>L'article L. 431-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Conforme.</p>
<p>La radiation de l'hypothèque est effectuée sur mainlevée selon le cas, de l'autorité administrative ou du représentant légal de l'établissement prêteur.</p>			
<p>La caisse de garantie du logement social est subrogée, à compter du 1^{er} janvier 1986, dans l'hypothèque prise par les sociétés de crédit immobilier comme</p>			

**Texte
en vigueur**

Code de la construction
et de l'habitation.

garantie des prêts qu'elles consentent au moyen des avances accordées jusqu'à cette date par la caisse de prêts aux organismes d'habitations à loyer modéré. La caisse des dépôts et consignations est subrogée dans l'hypothèque prise par ces sociétés comme garantie des prêts qu'elles consentent au moyen des avances accordées par cette caisse. Ces subrogations peuvent se substituer en partie à la garantie prévue au premier alinéa du présent article dans des conditions fixées par décision de l'autorité administrative.

**Texte
du projet de loi**

« Lorsque le fonds de garantie géré par la caisse de garantie du logement social apporte sa garantie aux opérations de construction ou d'acquisition et d'amélioration réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte en application du 3° de l'article L. 351-2, il peut demander que soit inscrite à son profit une hypothèque légale qui s'étend aux biens immobiliers acquis ou édifiés à l'aide de prêts qu'il a garantis. »

Intitulé

Projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale**

Alinéa sans modification.

Intitulé

Projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif et l'accession à la propriété de logements sociaux

**Propositions
de la commission**

Intitulé

Projet de loi tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière