

# N° 401

---

## SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2002-2003

---

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 16 juillet 2003

### RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,*

Par M. Pierre ANDRÉ,  
Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : M. Gérard Larcher, président ; MM. Jean-Paul Emorine, Marcel Deneux, Gérard César, Pierre Hérisson, Bernard Piras, Mme Odette Terrade, vice-présidents ; MM. Bernard Joly, Jean-Paul Émin, Patrick Lassourd, Jean-Marc Pastor, secrétaires ; MM. Jean-Paul Alduy, Pierre André, Philippe Arnaud, Gérard Bailly, Bernard Barraux, Mme Marie-France Beauvils, MM. Michel Bécot, Jean-Pierre Bel, Jacques Bellanger, Jean Besson, Claude Biwer, Jean Bizet, Jean Boyer, Mme Yolande Boyer, MM. Dominique Braye, Marcel-Pierre Cleach, Yves Coquelle, Gérard Cornu, Roland Courtaud, Philippe Darniche, Gérard Delfau, Rodolphe Désiré, Yves Détraigne, Mme Evelyne Didier, MM. Michel Doublet, Bernard Dussaut, André Ferrand, Hilaire Flandre, François Fortassin, Alain Fouché, Christian Gaudin, Mme Gisèle Gautier, MM. Alain Gérard, François Gerbaud, Charles Ginésy, Francis Grignon, Louis Grillot, Georges Gruillot, Charles Guené, Mme Odette Herviaux, MM. Alain Jurnet, Joseph Kergueris, Gérard Le Cam, Jean-François Le Grand, André Lejeune, Philippe Leroy, Jean-Yves Mano, Max Marest, Jean Louis Masson, René Monory, Paul Natali, Jean Pépin, Daniel Percheron, Ladislav Poniatowski, Daniel Raoul, Paul Raoult, Daniel Reiner, Charles Revet, Henri Revol, Roger Rinchet, Claude Saunier, Bruno Sido, Daniel Soulage, Michel Teston, Pierre-Yvon Trémel, André Trillard, Jean-Pierre Vial.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (12<sup>ème</sup> législ.) : 950, 997, 1001, 1002, 1003 et T.A. 168

Sénat : 398, 403, 404 et 405 (2002-2003)

---

Politique sociale.

## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>INTRODUCTION</b> .....	7
<b>EXPOSÉ GÉNÉRAL</b> .....	8
<b>I. LA POLITIQUE DE LA VILLE : UNE NÉCESSAIRE CONTINUITÉ</b> .....	8
<b>A. UN DISPOSITIF INSCRIT DANS LA DURÉE</b> .....	8
1. <i>La loi d'orientation pour la ville (LOV) de 1991</i> .....	8
2. <i>Le pacte de relance pour la ville (PRV) de 1996</i> .....	9
3. <i>Les aménagements ultérieurs (2000-2003)</i> .....	9
a) Les modifications issues de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU) de 2000 .....	10
b) L'institution d'une sortie « en sifflet » par la loi de finance pour 2002.....	10
c) La « réouverture » du dispositif par l'article 79 de la loi de finances rectificative pour 2002.....	10
<b>B. UNE GÉOGRAPHIE « CIBLÉE »</b> .....	11
1. <i>Les zonages territoriaux</i> .....	11
a) Les zones urbaines sensibles (ZUS) .....	12
b) Les zones de redynamisation urbaines (ZRU) .....	12
c) Les zones franches urbaines (ZFU) .....	13
(1) Définition et durée .....	13
(2) Un bilan très positif .....	13
(3) Exonérations désormais applicables .....	15
2. <i>Les opérations contractualisées</i> .....	18
a) Les contrats de ville .....	18
b) Les grands projets de ville (GPV) .....	18
c) Les opérations de renouvellement urbain (ORU) .....	19
<b>II. LE CONTENU DU PROJET DE LOI : UN PROGRAMME AMBITIEUX</b> .....	19
<b>A. LE DISPOSITIF</b> .....	19
a) Suivi et évaluation de la politique de la ville .....	20
b) Rénovation urbaine et logement .....	20
(1) La rénovation urbaine .....	20
(2) Le logement .....	21
c) Création de zones franches urbaines.....	24
d) Lutte contre le surendettement .....	26
<b>B. LES ANNEXES</b> .....	27
1. <i>L'annexe 1 : objectifs généraux de la politique de la ville</i> .....	27
2. <i>L'annexe 2 : liste des communes et quartiers où sont créées des ZFU</i> .....	28
<b>III. LES MODIFICATIONS ADOPTÉES À L'ASSEMBLÉE NATIONALE</b> .....	28
<b>A. POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE (TITRE 1<sup>ER</sup>, CHAPITRES 1 À 3)</b> .....	28
<b>B. SÉCURITÉ DANS LES IMMEUBLES ET LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ (TITRE 1<sup>ER</sup>, CHAPITRE 4)</b> .....	29
<b>C. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES (TITRE II)</b> .....	30

D. CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET SA D'HLM (TITRE IV, CHAPITRE 1 <sup>ER</sup> ).....	31
E. AUTRES DISPOSITIONS (TITRE IV, CHAPITRE 2).....	32
<b>IV. LES PROPOSITIONS DE VOTRE COMMISSION</b> .....	<b>32</b>
A. OBSERVATIONS GÉNÉRALES : POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SOURCE DE PROGRÈS SOCIAL .....	32
1. <i>Le projet de loi et le Programme national de rénovation urbaine (PNRU)</i> .....	32
2. <i>Lutte contre l'habitat dégradé</i> .....	32
3. <i>Le volet « surendettement »</i> .....	33
4. <i>Les nouvelles ZFU : une création « en phase » avec les préconisations du Sénat</i> .....	33
B. MODIFICATIONS PROPOSÉES AU TEXTE DU PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE .....	34
<b>EXAMEN DES ARTICLES</b> .....	<b>36</b>
• TITRE IER - <b>POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE</b> .....	36
• CHAPITRE I <sup>ER</sup> - <b>RÉDUCTION DES INÉGALITÉS DANS LES ZUS</b> .....	37
• <i>Article 1er - Principes généraux</i> .....	37
• <i>Article 2 - Coordination des objectifs locaux et nationaux</i> .....	39
• <i>Article 3 - Observatoire national des zones urbaines sensibles (ZUS)</i> .....	40
• <i>Article 4 - Débat organisé par les collectivités où est située une ZUS</i> .....	41
• <i>Article 5 - Rapport du Gouvernement sur les ZUS et les ZFU</i> .....	42
• CHAPITRE II - <b>PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE</b> .....	44
• <i>Article 6 - Objectifs du programme national de rénovation urbaine (PNRU)</i> .....	44
• <i>Article 7 - Crédits affectés au PNRU</i> .....	46
• <i>Article 8 - Participation de la Caisse des dépôts au financement du PNRU</i> .....	47
• CHAPITRE III - <b>AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE</b> .....	48
• <i>Article 9 - Création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)</i> .....	48
• <i>Article 10 - Organes de l'ANRU</i> .....	50
• <i>Article 11 - Recettes de l'ANRU</i> .....	51
• <i>Article 11 bis- (Article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation) - Contributions versées au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction</i> .....	52
• <i>Article 12 - Régime des subventions de l'ANRU</i> .....	53
• <i>Article 12 bis - Accueil des gens du voyage</i> .....	54
• <i>Article 13 - Coordination</i> .....	54
• <i>Article 14 - Décret d'application relatif à l'ANRU</i> .....	55
• CHAPITRE IV - <b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS À USAGE D'HABITATION ET AUX COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ</b> .....	56
• <i>Article 15 - (Articles L. 129-1 à L. 129-6 (nouveaux) du code de la construction et de l'habitation) - Sécurité des immeubles à usage d'habitation</i> .....	57
• CHAPITRE IX - <b>Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation</b> .....	58
• <i>Article L. 129-1 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation - Prescription de travaux sur des équipements communs défectueux</i> .....	58
• <i>Article L. 129-2 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation - Réalisation d'une expertise en cas de contestation par les propriétaires</i> .....	59

• Article L. 129-3 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Procédure applicable en cas d'urgence ou de menace grave ou imminente</b> .....	60
• Article L. 129-4 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Recouvrement des frais pour les travaux exécutés d'office</b> .....	60
• Article L. 129-5 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Dispositions applicables à Paris</b> .....	61
• Article L. 129-6 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Modalités d'application de ces dispositions</b> .....	61
• <i>Article 16</i> - (Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) - <b>Assistance de l'administrateur provisoire par un tiers expert</b> .....	63
• <i>Article 17</i> - (Articles L. 615-6 et L. 615-7 (nouveaux) du code de la construction et de l'habitation) - <b>Création d'un état de carence</b> .....	64
• Article L. 615-6 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Déclaration de l'état de carence</b> .....	65
• Article L. 615-7 ( <i>nouveau</i> ) du code de la construction et de l'habitation - <b>Expropriation en cas de déclaration d'état de carence</b> .....	66
• <i>Article 18</i> - (Article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) - <b>Expropriation en cas de déclaration de l'état de carence</b> .....	67
• <i>Article 19</i> - (Article 2 de la loi n° 91-467 du 10 juillet 1991) - <b>Conditions de délivrance de l'aide juridique</b> .....	68
• <b>TITRE II - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES</b> .....	69
• <i>Article 20</i> - <b>Création de nouvelles zones franches urbaines (ZFU)</b> .....	69
• <i>Article 20 bis</i> - (Article 44 <i>sexies</i> du code général des impôts) - <b>Prolongation de l'exonération d'impôt sur les bénéficiaires dans les ZRU</b> .....	71
• <i>Article 21</i> - (Article 44 <i>octies</i> du code général des impôts) - <b>Exonération d'impôt sur les bénéficiaires</b> .....	72
• <i>Article 22</i> - <b>Exonérations de taxe professionnelle et de taxe foncière sur les propriétés bâties</b> .....	73
• <i>Article 22-I-A</i> - <b>Coordination</b> .....	74
• <i>Article 22-I-B</i> - (Article 1383 C du code général des impôts) - <b>Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties</b> .....	74
• <i>Article 22-I-C</i> - (Article 1466 A du code général des impôts) - <b>Exonération de taxe professionnelle</b> .....	75
• <i>Article 22-II-A</i> – <b>Délai d'adoption des délibérations des collectivités locales contraires aux exonérations</b> .....	76
• <i>Article 22-II-B</i> – <b>Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en 2004</b> .....	76
• <i>Article 22-II-C</i> – <b>Exonération de taxe professionnelle en 2004</b> .....	77
• <i>Article 22-III-A</i> – <b>Compensation des pertes de recettes des collectivités locales au titre de l'exonération de taxe sur le foncier bâti</b> .....	77
• <i>Article 22-III-B</i> – <b>Compensation des pertes de recettes des collectivités locales au titre de l'exonération de taxe professionnelle</b> .....	78
• <i>Article 23</i> - (Article 722 bis du code général des impôts) - <b>Réduction du droit de mutation sur les fonds de commerce</b> .....	78
• <i>Article 23 bis</i> - (Article L. 322-13 du code du travail) - <b>Exonération de cotisations sociales en ZRU</b> .....	79
• <i>Article 23 ter</i> - (Article 3 de la loi n° 96-887 du 14 novembre 1996) - <b>Composition des comités d'orientation et de surveillance (COS)</b> .....	80
• <i>Article 23 quater</i> - (Article 146 de la loi de finances pour 2002, n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) - <b>Exonération de cotisations sociales patronales en ZRU</b> .....	80

• Article 24 - (Article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) - <b>Exonération de cotisations sociales</b> .....	81
• Article 25 - (Article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) - <b>Clause de recrutement local</b> .....	84
• Article 26 - (Article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) - <b>Exonération des personnes exerçant une activité non salariée non agricole</b> .....	86
• Article additionnel après l'article 26 - (Articles L. 313-4 à L. 313-6 nouveaux du code de la sécurité sociale) - <b>Opposabilité aux URSSAF de leur interprétation des textes en vigueur</b> .....	87
• Article 26 bis - <b>Exonération de charges patronales des emplois associatifs</b> .....	88
• Article 26 ter - (Article 1387 C [nouveau] du code général des impôts) - <b>Exonération des propriétaires occupants au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties en ZFU</b> .....	89
• <b>TITRE III - PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL</b> .....	90
• Article 27 A - (Article L. 311-10-1 [nouveau] du code de la consommation) - <b>Impossibilité pour le prêteur qui ne s'est pas assuré de la solvabilité de l'emprunteur d'exercer contre lui des procédures de recouvrement</b> .....	90
• Article 27 - (Articles L. 331-1 à L. 331-7-1 du code de la consommation) - <b>Procédure de rétablissement personnel</b> .....	90
• Article 27 bis - (Article L. 628-1 du code de commerce) - <b>Introduction de la bonne foi dans les critères de recevabilité d'une demande d'ouverture de procédure de faillite civile – Possibilité pour le juge d'ordonner l'établissement d'un bilan économique et social</b> .....	90
• Article 27 ter - <b>Renumerotation des articles relatifs à la faillite civile d'Alsace-Moselle</b> .....	91
• Article 27 quater - (Articles L. 628-2 et L. 628-3 [nouveau] du code de commerce) - <b>Caractère facultatif de certaines phases de la procédure</b> .....	91
• Article 27 quinquies - (Article L. 628-4 [nouveau] du code de commerce) - <b>Contribution du débiteur à l'apurement du passif après clôture de la liquidation judiciaire</b> .....	91
• Article 27 sexies - (Article L. 628-5 [nouveau] du code de commerce) - <b>Sanction de l'inexécution de la contribution</b> .....	91
• Article 27 septies - (Article L. 628-6 [nouveau] du code de commerce) - <b>Suppression de l'inscription au casier judiciaire et inscription au FICP</b> .....	91
• Article 27 octies - <b>Rapport au Parlement</b> .....	91
• Article 28 - <b>Entrée en vigueur de la procédure de rétablissement personnel</b> .....	91
• Article 28 bis - (Article 1740 octies du code général des impôts) - <b>Mesures de coordination fiscale</b> .....	91
• Article 28 ter - (Articles L. 247 et L. 247 A [nouveau] du livre des procédures fiscales) - <b>Mesures de coordination fiscale</b> .....	92
• Article 28 quater - <b>Extension de la nouvelle législation sur le traitement du surendettement des particuliers aux collectivités d'outre-mer et à la Nouvelle-Calédonie</b> .....	92
• <b>TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	92
• <b>CHAPITRE I<sup>ER</sup> - Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré</b> .....	93
• Article 29 - (Article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation) - <b>Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social</b> .....	93
• Article 29 bis (nouveau) - (Article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation) - <b>Gouvernance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré</b> .....	98
• Article 30 - <b>Mesures transitoires</b> .....	102

- *Article 30 bis (nouveau)* - **Modalités d'organisation de l'actionnaire de référence et mise en place de la réforme de la gouvernance des SA d'HLM** .....105
- *Article additionnel après l'article 30 bis* - (Article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation) - **Recommandations aux associés de l'Union d'économie sociale pour le logement** .....107
- **CHAPITRE II - AUTRES DISPOSITIONS** .....108
- *Article 31* - (Article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982) - **Recrutement de personnel par les groupements d'intérêt public chargés du développement social urbain** .....108
- *Article 32* - (Article L. 300-5 (*nouveau*) du code de l'urbanisme) - **Intérêt général d'une opération d'aménagement** .....110
- *Article 33* - (Article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale) - **Surclassement démographique des communes** .....111
- *Article 34* - (Article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles) - **Compétences des départements dans les ZUS en matière de prévention sociale**.....112
- *Article 35 (nouveau)* - (Article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation) - **Voix prépondérante du maire ou de son représentant dans les commissions d'attribution**.....112
- *Article 36 (nouveau)* - (Articles 2, 3 et 8 et annexe de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires) - **Fonctionnement des assemblées parlementaires**.....115

**ANNEXE N° 1 – PERSONNES AUDITIONNÉES** .....117

**TABLEAU COMPARATIF** .....119

Mesdames, Messieurs,

Réuni le mercredi 30 octobre 2002, le Conseil des ministres a approuvé la mise en oeuvre d'un ambitieux **Programme de rénovation urbaine** afin de répondre aux orientations données par le Président de la République qui, dans un discours prononcé à Troyes, le 14 octobre précédent, élevait la **politique de la ville et la rénovation urbaine**, avec la sécurité, la justice, l'éducation et l'intégration au rang de **priorités nationales**.

Depuis lors, les pouvoirs publics ont travaillé d'arrache-pied, permettant, dès le vote de la loi de Finances, une «réouverture» des zones franches urbaines créées en 1996.

Le projet de loi adopté en Conseil des ministres du 18 juin 2003 et discuté par l'Assemblée nationale les 10 et 11 juillet derniers va encore plus loin, puisqu'il crée de nouvelles zones franches, institue une procédure destinée à apurer l'endettement des « accidentés de la vie », et prévoit un ambitieux programme de rénovation urbaine et de construction de logements.

Ce texte méritait, eu égard à son importance politique et à son incidence sociale, un examen rapide par le Parlement. C'est pourquoi votre commission des Affaires économiques s'est réunie le mercredi 15 juillet 2003 pour en approuver l'économie générale, et vous proposer d'y apporter, comme l'indique le présent rapport, des amendements afin d'en enrichir le dispositif.

## EXPOSÉ GÉNÉRAL

### I. LA POLITIQUE DE LA VILLE : UNE NÉCESSAIRE CONTINUITÉ

Depuis la publication du rapport d'information de M. Gérard Larcher sur la politique de la ville, en 1991, le Sénat a considéré cette politique comme le pendant de la politique de développement de l'espace rural, dans un esprit d'**aménagement du territoire** conforme aux orientations de la loi du 4 février 1995. Cette politique ne vaut que dans la **continuité**, et les « effets d'annonce » y sont voués à l'échec. Elle couvre des volets aussi variés que l'aménagement de l'espace et l'urbanisme, le logement et l'accompagnement social des populations précarisées, l'éducation et la formation et enfin -comme l'ont compris, les premiers, les auteurs du Pacte de relance pour la ville- l'économie et l'emploi. Elle doit être envisagée dans sa **dimension interministérielle**, et sous les angles multiples qui en dessinent les contours. C'est pourquoi **le projet de loi soumis au Sénat n'est que l'un des moyens de la mener à bien** au même titre que de nombreuses dispositions réglementaires qui relèvent de l'Etat et des collectivités locales.

#### A. UN DISPOSITIF INSCRIT DANS LA DURÉE

Deux grands textes ont marqué la politique de la ville : la loi d'orientation de 1991 et la loi relative au Pacte de relance de 1996.

##### 1. La loi d'orientation pour la ville (LOV) de 1991

Texte programmatique, dont ont attendu longtemps les décrets d'application, la LOV portait sur quatre domaines principaux :

- l'équilibre de l'habitat ;
- le maintien de l'habitat à vocation sociale ;
- l'évolution urbaine et sociale des grands ensembles ;
- et enfin la politique foncière.

Le Sénat critiqua, lors de son adoption, le manque d'ambition de ce texte, et sa conception trop restrictive du logement social qui ne prenait en compte ni le logement intermédiaire, ni l'accèsion à la propriété.

## 2. Le pacte de relance pour la ville (PRV) de 1996

Le **Pacte de relance pour la ville**, présenté par MM. Alain Juppé, Premier ministre et Jean-Claude Gaudin, ministre de l'Aménagement du territoire, se composait de deux volets principaux, le premier, de portée législative et le second, d'ordre réglementaire. Comme le soulignait le rapporteur au Palais du Luxembourg, le sénateur Gérard Larcher, ce projet de loi : *« n'[était] pas un texte de circonstance. Il se situ[ait] dans le droit-fil d'une réflexion qui se poursuit[vait] depuis près de vingt ans et à laquelle le Sénat a contribué. Il repos[ait] sur un diagnostic : les problèmes, les difficultés de la ville sont le résultat de plusieurs facteurs dont celui qui est lié à l'urbanisme a trop longtemps occulté la diversité de nature. Seule une approche globale peut permettre de les traiter ».*

Le Pacte de relance prévoyait, outre un volet législatif, de nombreuses mesures réglementaires pour aider à la résolution des problèmes des quartiers en difficulté dans des domaines tels que l'école, les transports, les assurances, la santé, la culture et la maîtrise de l'immigration. Sa grande originalité tenait à la création de **44 zones franches urbaines** dont la Commission européenne avait été saisie, au titre du contrôle des aides d'Etat prévu par l'article 93 du traité sur l'Union européenne, et qu'elle autorisa le 23 avril 1996.

## 3. Les aménagements ultérieurs (2000-2003)

Même si d'aucuns ont émis des réserves à son sujet, tous les gouvernements ont, depuis 1996, conservé les principales caractéristiques du régime des ZFU, en lui apportant toutefois, outre des modifications techniques, des amendements destinés à rendre son extinction progressive, pour éviter toute rupture dans la situation des entreprises aidées.

*a) Les modifications issues de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU) de 2000*

Les articles 86 à 92 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et le décret n° 2001-1064 du 15 novembre 2001 ont **modifié le droit applicable** aux ZFU en prévoyant :

– la perte du bénéfice de l'exonération en cas de transfert d'entreprise d'une ZFU vers une autre ZFU, et, s'il n'y a pas accroissement de l'effectif, la perte du droit à l'exonération de charges patronales ;

– la réduction de moitié de l'exonération de charges patronales pour les emplois transférés ;

– la suppression du droit à exonération pour les embauches si l'entreprise a procédé à un licenciement dans les 12 mois précédents ;

– la fixation d'une durée minimale de travail de seize heures hebdomadaires pour les résidents des ZFU nouvellement embauchés pour obtenir l'exonération ;

– et enfin l'instauration d'une déclaration préalable aux embauches exonérées et d'une déclaration récapitulative annuelle des mouvements de main d'œuvre pour les établissements implantés dans une zone franche.

*b) L'institution d'une sortie « en sifflet » par la loi de finance pour 2002*

Les articles 14, 145 et 146 de la loi de finances pour 2002 ont institué une **sortie progressive du dispositif d'exonération sur trois ans** (60 %, 40 % et 20 %), afin de **lisser** les effets de la disparition de celui-ci sur la vie des entreprises.

*c) La « réouverture » du dispositif par l'article 79 de la loi de finances rectificative pour 2002*

Le **régime d'exonérations institué en 1996** prévoyait que pour bénéficier de ses dispositions, les entreprises devaient, si elles n'étaient pas établies en ZFU, s'y transférer ou s'y installer avant le 31 décembre 2001, date au terme de laquelle elles jouissaient des exonérations pendant **cinq ans**. Or, il s'est avéré que **cette période de cinq ans était trop courte** pour certaines collectivités qui n'ont pu commencer à implanter des entreprises qu'à l'issue de

procédures d'aménagement qui suivaient la modification de leur plan local d'urbanisme, soit parfois deux à trois ans après l'entrée en vigueur de la loi. C'est pourquoi le Gouvernement de Jean-Pierre Raffarin a souhaité **réouvrir les droits à exonération dans les 44 ZFU existantes**, tout en limitant cette aide aux **seules entreprises qui s'y installeraient entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007**, à l'exclusion de celles qui auraient déjà bénéficié auparavant dans le cadre du premier régime institué en 1996 (soit parce qu'elles étaient déjà installées, soit parce qu'elles y avaient été transférées ou créées). Votre commission des Affaires économiques avait d'ailleurs préconisé, dans le rapport intitulé *Les ZFU, un succès, une espérance*, de **permettre aux ZFU encore dotées de disponibilités foncières de valoriser celles-ci au cours des prochaines années**, puisqu'il s'avérait que le délai de cinq ans ouvert en 1997 était manifestement trop court<sup>1</sup>. Tout comme le premier régime, qui continue de porter effet dans les conditions prévues initialement, ce régime « réouvert » est suivi, au terme d'une période de cinq ans d'exonérations à taux plein, d'une sortie « en sifflet » de trois ou neuf ans, en fonction de la taille de l'entreprise. Le dispositif de droit commun se double, en effet, d'un régime spécifique encore plus favorable pour les entreprises de moins de cinq salariés dont la durée de l'abattement est de neuf ans « en sifflet », (60 % les cinq premières années, 40 % les deux suivantes et 20 % les deux dernières). Ce régime spécifique de soutien aux très petites entreprises correspondait également à l'une des préconisations du rapport précité. En application de l'article 93 du traité sur l'Union européenne, le gouvernement français a demandé la réouverture de ce régime le 2 décembre 2002, laquelle a été autorisée par la Commission de Bruxelles le 30 avril 2003.

## **B. UNE GÉOGRAPHIE « CIBLÉE »**

La politique de la ville repose sur la délimitation de quartiers « cibles » et la conclusion d'opérations contractualisées entre l'Etat et les collectivités locales.

### **1. Les zonages territoriaux**

S'inspirant d'une logique de « **discrimination positive** », l'article 42 de la loi d'orientation relative à l'aménagement et au développement du territoire n° 95-115 du 4 février 1995 modifiée a fixé le régime des zones de redynamisation urbaine (ZRU), des zones urbaines sensibles (ZUS) et des zones franches urbaines (ZFU) qui permettent de concentrer des aides les plus fortes sur les quartiers les plus en difficulté.

---

<sup>1</sup> Cf. les conclusions du rapport n° 254 cité ci-après, page 9.

*a) Les zones urbaines sensibles (ZUS)*

Les **zones urbaines sensibles** sont caractérisées par la **présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi**. Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines. Dans les départements d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, ces zones sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local. Le décret n° 96-1159 du 26 décembre 1996 a dressé la liste des **751 ZUS** où résident **4,7 millions de personnes**, réparties sur **491 communes** et **87 départements**. Elles servent, notamment, de base à diverses politiques telles que l'attribution de la nouvelle bonification indiciaire (NBI) aux fonctionnaires et des dérogations aux plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux. **Votre rapporteur s'interroge sur l'opportunité d'une modification de la liste des ZUS, considérant que dans certaines d'entre elles la situation s'est améliorée, alors que d'autres quartiers mériteraient d'y figurer, sept ans après la publication de la liste originelle, elle-même fondée sur les résultats du recensement de 1990.**

*b) Les zones de redynamisation urbaines (ZRU)*

Les **zones de redynamisation urbaine** correspondent à celles des zones urbaines sensibles (cf. ci-dessus) qui sont confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction de leur situation dans l'agglomération, de leurs caractéristiques économiques et commerciales et d'un indice synthétique. Celui-ci est établi en tenant compte du **nombre d'habitants du quartier**, du **taux de chômage**, de la proportion de **jeunes de moins de vingt-cinq ans**, de la **proportion des personnes sorties du système scolaire sans diplôme** et du **potentiel fiscal des communes** intéressées. La liste de ces zones est fixée par décret. Les zones de redynamisation urbaine des communes des départements d'outre-mer et de la collectivité territoriale de Mayotte correspondent, quant à elles, aux ZUS confrontées à des difficultés particulières, appréciées en fonction du taux de chômage, du pourcentage de jeunes de moins de vingt-cinq ans et de la proportion de personnes sorties du système scolaire sans diplôme. Au nombre de **416**, les ZRU concernent **342 communes** et sont peuplées de **3,2 millions d'habitants**.

### *c) Les zones franches urbaines (ZFU)*

#### (1) Définition et durée

Les **44 zones franches urbaines** ont été créées dans des **quartiers de plus de 10.000 habitants particulièrement défavorisés au regard des critères pris en compte pour la détermination des zones de redynamisation urbaine**. Leur délimitation s'est opérée par décret en Conseil d'Etat, compte tenu des éléments de nature à faciliter l'implantation d'entreprises ou le développement d'activités économiques. Situées dans **58 communes**, on y dénombre **768.000 habitants**. On trouvera, ci-après, la liste des ZFU de « première génération ».

#### (2) Un bilan très positif

Comme l'a démontré votre rapporteur, dans un rapport sur le bilan des ZFU publié en 2002, sous le titre *Les zones franches urbaine : un succès, une espérance*<sup>1</sup>, les **zones franches ont été un véritable succès, tant en termes de création d'entreprises qu'en matière d'emplois**. En 2002, le **nombre d'entreprises créées ou transférées y a dépassé 12.000**, contre **2000 en 1996**. Alors que l'objectif était, en 1996, d'y créer **10.000 emplois**, le **nombre total d'emplois créés ou transférés dans ces zones dépassait 46.000 en 2002**. Quant aux **emplois exonérés (créés ou transférés) pour des entreprises de moins de 50 salariés**, ils sont compris entre **60.000 et 65.000**.

Sur ce total, les **neuf dixièmes des emplois exonérés sont soumis à des contrats de travail à durée indéterminée**. La **clause d'embauche de personnel résidant dans les ZFU, fixée à 20 % des emplois à partir de l'embauche d'un troisième salarié exonéré, est très bien respectée** : le **taux d'emploi local est de 25 à 30 % selon les zones concernées**.

---

<sup>1</sup> Rapport de M. Pierre André au nom de la Commission des Affaires économiques, Sénat n° 354, 2001-2002.

**LISTE DES 44 ZONES FRANCHES URBAINES DE METROPOLE  
CRÉÉES PAR LA LOI N°96-987 DU 14 NOVEMBRE 1996**

Amiens	Quartier Nord
Belfort	Les Résidences
Bondy	Quartier Nord
Bourges	Bourges Nord : Chancellerie - Gibjoncs Turly - Barbottes
Calais	Beau Marais
Cenon/Floirac/Lormont/Bordeaux	Hauts de Garonne - Bastide
Champigny-sur-Marne/ Chennevières-sur-Marne	Le Bois l'Abbé - Les Mordacs
Charleville-Mézières	Ronde Couture
Chenôve	Le Mail
Clichy-sous-Bois/Montfermeil	Grands ensembles du haut et du bas Clichy et de Montfermeil
Creil/Montataire	Plateau Rouher
Dreux/Sainte-Gemme-Moronval	Plateau Est : Chamards - Croix Tiénac - Lièverd'Or - Le Moulec - Haricot - Feilleuses
Garges-lès-Gonesse/Sarcelles	Dame Blanche Nord et Ouest - La Muette Lochères
Grigny/Viry-Châtillon	La Grande Borne
La Seyne-sur-Mer	ZUP de Berthe
Le Havre	Mont Gaillard - La Forêt (Bois de Bléville) Mare Rouge
Le Mans	Les Sablons
Les Mureaux	Cinq quartiers (ZAC du Roplat)
Lille/Loos-lès-Lille	Lille Sud - Faubourg de Béthune-Moulins
Mantes-la-Jolie	Le Val Fourré
Marseille	Nord Littoral (Plan d'Aou - La Bricarde La Castellane) - Le Vallon - Mourepiane
Meaux	Beauval - La Pierre Collinet
Metz	Borny (Hauts de Blémont)
Montereau Faut Yonne	ZUP de Surville
Montpellier	La Paillade
Mulhouse	Les Côteaux
Nice/Saint-André	L'Ariane
Nîmes	ZUP Pissevin - Valdegour
Octeville/Cherbourg	Les Provinces
Perpignan	Le Vernet
Reims	Croix Rouge
Roubaix/Tourcoing	La Bourgogne - Alma - Cul-de-Four - Fosseux Chênes - Epidème - Roubaix centre - Epeule - Sainte-Elisabeth
Saint-Dizier	Le Vert Bois - Le Grand Lachat
Saint-Etienne	Montreynaud
Saint-Quentin	Le Vermandois
Strasbourg	Neuhof (Cités)
Valence	Valence-le-Haut (Fontbarlette - Le Plan)
Vaulx-en-Velin	Ex-ZUP - Grappinière - Petit Pont

(3) Exonérations désormais applicables

Deux régimes d'exonérations coexistent dans les ZFU de « première génération », lesquels concernant respectivement :

- les entreprises créées ou implantées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002 ;
- les entreprises créées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007.

• **Le régime des entreprises créées ou implantées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002**

Comme le montre le tableau ci-après, le mécanisme des exonérations fiscales et sociales tend à **renforcer l'attractivité des territoires classés en ZFU afin de pallier les handicaps qui les caractérisent**. A la différence des lourdes procédures « sur dossier » les aides attribuées en ZFU sont accordées de plein droit dans le cadre d'un **régime déclaratif** et, partant, **très incitatif**.

<b>Exonérations applicables en 2003 dans les 44 ZFU de « première génération » aux entreprises créées ou implantées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2002</b>	
<b>Mesures d'exonérations fiscales et sociales</b>	5 années d'exonérations à taux plein puis à taux dégressif sur 3 ou 9 ans <sup>1</sup>
<b>Taxe professionnelle</b> CGI, Article 1466 A I quater	– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> à la date de création de l'entreprise, ou au 1er janvier 1997 pour les entreprises existantes à cette date, – pour leurs établissements en ZFU, existants au 1er janvier 1997, créés, étendus ou ayant fait l'objet d'un changement d'exploitant entre le 1er janvier 1997 et le 31 décembre 2001 et employant moins de 150 salariés, quelle que soit l'activité (sauf pour les établissements existants au 1er janvier 1997). <b>5 ans d'exonération, dans la limite d'un plafond annuel de base nette exonérée de 319 490 € en 2003.</b>
<b>Impôt sur les bénéfices</b> - impôt sur les sociétés (IS) et IFA - impôt sur le revenu (BIC et BNC) CGI, article 44 octies	Sans condition de plafond d'effectif. <b>5 ans d'exonération, dans la limite d'un plafond de bénéfice exonéré de 61.000 € par période de 12 mois.</b>
<b>Charges sociales patronales</b> Loi n° 96-987 du 14/11/1996, articles 12 et 13 modifiés	Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> , au 1er janvier 1997 (et qui exercent une activité liée au marché local ou qui accroissent leur effectif) ou à la date de leur création ou implantation en ZFU, au plus tard le 31 décembre 2001. Salariés en <b>CDI ou CDD d'au moins 12 mois</b> , présents à la date de création ou d'implantation de l'entreprise en ZFU, transférés en ZFU au plus tard le 31 décembre 2001 ou embauchés dans les 5 ans qui suivent la création ou l'implantation de l'entreprise en ZFU. <b>Clause d'embauche locale</b> : à partir de la troisième embauche (après deux embauches ouvrant droit à l'exonération), embauche ou emploi d'au moins un cinquième de résidents de la ZFU d'implantation de l'entreprise, avec une durée de travail minimum de 16h/semaine. <b>5 ans d'exonération à 100 %</b> (50 % pour les emplois transférés) des cotisations patronales de sécurité sociale, de la contribution au fonds national d'aide au logement et du versement de transport, dans la <b>limite de 1,5 SMIC mensuel/salarié et de 50 salariés exonérés par mois.</b>
Cotisations sociales personnelles maladie des artisans et commerçants Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996, article 14 modifié	Artisans et commerçants présents en ZFU le 1 <sup>er</sup> janvier 1997 ou installés en ZFU avant le 1 <sup>er</sup> janvier 2002. <b>5 ans d'exonération, dans la limite d'un plafond annuel de bénéfice exonéré de 20.777 € pour 2003.</b>

*Source : Ministère de la ville*

<sup>1</sup> **Prolongation dégressive des exonérations**, à l'issue de la période de 5 ans d'exonération à taux plein, pendant une durée variable selon que l'entreprise emploie plus ou moins de cinq salariés :

– entreprises de cinq salariés et plus, 3 années à taux dégressif (60 %, 40 %, 20 %) ;  
– entreprises employant moins de cinq salariés, 9 années à taux dégressif : 60 % pendant les 5 années suivantes, 40 % les sixième et septième années, 20 % les huitième et neuvième années.

**Textes de référence** : lois n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ; n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (articles 86 à 93) ; de finances pour 2002 n° 2002-1275 du 28 décembre 2001 (articles 17, 145 et 146) ; de finances rectificative pour 2002 n° 2002-1576 du 30 décembre 2002 (article 79).

• **Régime applicable aux entreprises créées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007**

Le dispositif de « réouverture » en vigueur dans les zones franches urbaines est résumé dans le tableau ci-après. Il prévoit de rétablir le droit à exonération dans les ZFU existantes pour les entreprises qui s'y implantent entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007.

<b>Exonérations applicables en 2003 dans les 44 ZFU de « première génération » aux entreprises créées ou implantées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007</b>	
<b>Mesures d'exonérations fiscales et sociales</b>	5 ans d'exonérations à taux plein puis à taux dégressif sur 3 ou 9 ans <sup>1</sup>
<b>Taxe professionnelle</b> CGI, article 1466 A I quater	– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> à la date de création de l'entreprise, ou au 1 <sup>er</sup> janvier 1997 pour les entreprises existant à cette date, – pour leurs établissements créés en ZFU entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007 et employant moins de 150 salariés, quelle que soit l'activité. <b>- 5 ans d'exonération</b> , dans la limite d'un <b>plafond annuel de base nette</b> exonérée de 319.490 € en 2003.
<b>Impôt sur les bénéfices</b> - impôt sur les sociétés (IS) et IFA - impôt sur le revenu (BIC et BNC) CGI, article 44 octies	Sans condition de plafond d'effectif. <b>5 ans d'exonération</b> , dans la limite d'un plafond de <b>bénéfice exonéré de 61.000 €</b> par période de 12 mois.
<b>Charges sociales patronales</b> Loi n° 96-987 du 14/11/1996, articles 12 et 13 modifiés	– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> à la date de leur création ou de leur implantation en ZFU entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007. – Salariés en <b>CDI ou CDD</b> d'au moins 12 mois, présents à la date de création ou d'implantation de l'entreprise en ZFU, transférés en ZFU au plus tard le 31 décembre 2007 ou embauchés dans les 5 ans qui suivent la création ou l'implantation de l'entreprise en ZFU. – <b>Clause d'embauche locale</b> : à partir de la troisième embauche (après deux embauches ouvrant droit à l'exonération), embauche ou emploi d'au moins un tiers de salariés parmi les habitants des quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) de l'unité urbaine ou de l'agglomération dans laquelle est située la ZFU. <b>- 5 ans d'exonération à 100 %</b> (50 % pour les emplois transférés) des cotisations patronales de sécurité sociale, de la contribution au fonds national d'aide au logement et du versement de transport, <b>dans la limite de 1,5 SMIC mensuel/salarié</b> et de <b>50 salariés</b> exonérés par mois.
<b>Cotisations sociales personnelles maladie des artisans et commerçants</b> Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996, article 14 modifié	Artisans et commerçants débutant une activité en ZFU entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2007. <b>5 ans d'exonération</b> , dans la limite d'un plafond annuel de bénéfice exonéré de <b>20.777 €</b> pour 2003.

*Source : Ministère de la ville*

<sup>1</sup> **Prolongation dégressive des exonérations**, à l'issue de la période de 5 ans d'exonération à taux plein, pendant une durée variable selon que l'entreprise emploie plus ou moins de cinq salariés :  
– entreprises de cinq salariés et plus, 3 années à taux dégressif (60 %, 40 %, 20 %)  
– entreprises employant moins de cinq salariés, 9 années à taux dégressif : 60 % pendant les 5 années suivantes, 40 % les sixième et septième années, 20 % les huitième et neuvième années.  
Textes de référence : Lois n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (articles 86 à 93) ; loi de finances pour 2002 n° 2002-1275 du 28 décembre 2001 (articles 17, 145 et 146) ; loi de finances rectificative pour 2002 n° 2002-1576 du 30 décembre 2002 (article 79).

## 2. Les opérations contractualisées

Menée en concertation par les collectivités locales et par l'Etat, la politique de la ville repose sur des **procédures contractuelles** qui assurent l'implication des différents signataires : les contrats de ville, grands projets de villes et opérations de renouvellement urbain.

### a) Les contrats de ville

Les **contrats de ville** sont conclus entre l'Etat et les collectivités territoriales pour mener à bien « *des actions concrètes et concertées pour améliorer la vie quotidienne des habitants dans les quartiers connaissant des difficultés (chômage, violence, logement...) et prévenir les risques d'exclusion sociale et urbaine* »<sup>1</sup>. Leur durée est de **sept ans**. Associant d'autres partenaires que les collectivités précitées tels que les organismes d'HLM et les sociétés de transport, ils sont les **outils uniques de la politique de la ville** au cours du XII<sup>ème</sup> plan (2000-2006). Ils s'appliquent à plus de **1.300 quartiers** peuplés de **six millions de personnes**.

### b) Les grands projets de ville (GPV)

Intégrés aux contrats de ville, les **grands projets de ville (GPV)** sont « *des projets globaux de développement social et urbain qui visent à réinsérer un ou plusieurs quartiers dans leur agglomération. Ils permettent la mise en œuvre d'opérations lourdes de requalification urbaine. Il s'agit d'améliorer les conditions de vie des habitants et de marquer en profondeur et de manière durable, la transformation d'image et de perception du quartier* »<sup>2</sup>. Ces GPV comprennent des programmes portant sur :

- la **restructuration du bâti** (renouvellement diversification de l'offre de logements, amélioration du réseau d'équipements publics de proximité, traitement des centres commerciaux et des dalles) ;

- l'**implantation de services publics** et de services collectifs ;

- le **désenclavement des quartiers** et leur intégration à l'agglomération (amélioration de la desserte en transports, meilleure répartition des différentes catégories de logement).

---

<sup>1</sup> Définition de la DIV.

<sup>2</sup> *Ibidem*.

### *c) Les opérations de renouvellement urbain (ORU)*

Les **opérations de renouvellement urbain (ORU)** concernent «*des sites ou des projets dont la taille reste nettement en deçà de celle des GPV, tout en dépassant les moyens classiques d'intervention du contrat de ville en investissement*»<sup>1</sup>. Comme les grands projets de ville, elles sont intégrées aux contrats de ville qu'elles complètent en termes d'investissement urbain. Selon la Délégation interministérielle à la ville, «*Au-delà de cet aspect d'échelle, la conduite des ORU ne nécessite pas impérativement un dispositif de conduite intégré aussi fort ; dans les ORU, le renouvellement urbain présente une certaine "autonomie" avec les autres dimensions sociales que le contrat de ville doit traiter*». D'après la même source, ces opérations contractualisées seront renégociées lors de la discussion des conventions avec l'ANRU et traiteront également, ce qui est nouveau, du logement dans le cadre d'avenants conclus avec les collectivités intéressées.

## **II. LE CONTENU DU PROJET DE LOI: UN PROGRAMME AMBITIEUX**

Le projet de loi se compose de **deux parties : un dispositif** de 34 articles qui se distribue en quatre titres et **deux annexes** qui fixent respectivement les objectifs de la politique de la ville et la liste des 44 nouvelles zones franches urbaines.

### ***A. LE DISPOSITIF***

Le dispositif du projet de loi poursuit, comme le rappelle son exposé des motifs, quatre objectifs essentiels :

- **réduire les inégalités** sociales et territoriales ;
- **rénover durablement l'habitat et le cadre de vie** en garantissant des moyens conséquents sur cinq ans ;
- soutenir le **développement d'activités économiques** par la **création d'emplois** dans les ZFU ;
- et enfin **lutter contre la marginalisation durable des ménages surendettés**.

---

<sup>1</sup> *Ibidem*

A cette fin, le texte définit des instruments d'action et d'évaluation, des moyens propres à assurer la rénovation urbaine, complète la géographie des zones franches urbaines et institue un dispositif de lutte contre le surendettement.

#### *a) Suivi et évaluation de la politique de la ville*

Comme l'a montré la Cour des Comptes, qui s'est récemment intéressée à la politique de la ville, **l'évaluation** de celle-ci **s'est avérée très déficiente** jusqu'à ce jour. La meilleure preuve en est qu'aucune évaluation fiable des ZFU n'était disponible avant la publication du rapport précité que la Commission des Affaires économiques du Sénat y a consacré. C'est pourquoi le projet de loi prévoit, outre, la **fixation d'objectifs nationaux** par l'annexe n° 1, la définition de **programmes d'action locale** et d'un **dispositif spécifique d'évaluation des ZFU**. Celui-ci sera confié à un Observatoire national des zones urbaines sensibles que pilotera la Délégation interministérielle à la ville. S'y ajoutera un rapport du gouvernement au Parlement sur l'évolution des inégalités dans les zones urbaines sensibles. L'ensemble de ces dispositions permettra de répondre à ce qu'une des personnalités auditionnées par votre rapporteur qualifiait de « *besoin de transparence et d'efficacité* » de la politique de la ville.

#### *b) Rénovation urbaine et logement*

La **rénovation des constructions et des espaces** situés dans les zones urbaines sensibles constitue, avec le **logement**, l'un des pivots du dispositif du projet de loi soumis au Sénat.

##### **(1) La rénovation urbaine**

Comme l'indique l'exposé des motifs du projet de loi, une amélioration rapide des conditions de vie des habitants est attendue grâce à l'effort porté dans le domaine du logement, de l'habitat et de l'environnement urbain. C'est pourquoi, son article 6 prévoit « la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au travers d'actions visant à l'aménagement des espaces publics, à la réhabilitation ou à la création des espaces publics, à la réorganisation des réseaux de voirie et à la rénovation du parc de logements ». Le projet institue un outil spécifique : **l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, qui disposera de moyens financiers importants, soit **2,5 milliards d'euros de 2004 à 2008**, aucune dotation annuelle ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros. Il prévoit également la participation de la

Caisse des dépôts et consignations, tant par l'octroi de prêts que par la constitution d'un fonds qui mobilisera certaines de ses ressources propres.

## (2) Le logement

Face à la dégradation des conditions d'habitat d'un grand nombre de nos concitoyens habitant dans des quartiers en difficulté, **il est primordial, comme le permet le projet de loi, de mener une politique ambitieuse en faveur des copropriétés dégradées.** Les **articles 15 à 19** du projet de loi **donnent ainsi aux maires les moyens de prévenir la dégradation de l'habitat en milieu urbain**, en complétant notamment leur pouvoir de police des édifices menaçant ruine ou insalubres, par un pouvoir de police portant sur les équipements communs des immeubles collectifs d'habitation, même s'il convient d'être attentif aux nouvelles responsabilités qui pourront peser sur les élus locaux avec le vote des dispositions de ce projet de loi.

L'article 17 complète, par ailleurs, **les plans de sauvegarde**, créés par la loi relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville, en instituant une procédure permettant au juge de déclarer **l'état de carence quand le gestionnaire de l'immeuble sera dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion.** L'expropriation pourra alors être déclarée au bénéfice de la commune, afin que cette dernière puisse mettre en œuvre des actions de rénovation urbaine. S'agissant des observations relatives aux autres dispositions du projet de loi relatives aux logements, notamment les articles 29 et 30, qui traitent de la Caisse de garantie du logement locatif social et de la gouvernance des sociétés anonymes d'HLM, votre rapporteur renvoie aux commentaires desdits articles. Les caractéristiques du parc immobilier français, l'importance de l'habitat insalubre et le phénomène des copropriétés dégradées appellent toutefois les observations suivantes.

### ● **Caractéristiques du parc immobilier français**

Le parc immobilier français (23,8 millions de résidences principales selon le recensement de 1999) compte environ 10,4 millions de logements collectifs, dont 4,3 millions de résidences principales en copropriété, occupées à part égale par les propriétaires (2,2 millions) et par les locataires (2,1 millions). **La part de l'habitat collectif dans le total des résidences principales a diminué de 1982 à 1999, du fait de la hausse plus rapide de la construction de logements individuels.**

**Répartition des résidences principales selon le type d'immeuble (effectifs en milliers)**

Type d'immeuble	Recensement de 1982		Recensement de 1990		Recensement de 1999	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Individuel	10 374	53,0	12 027	55,8	13 327	56,0
Collectif	9 216	47,0	9 509	44,2	10 483	44,0
Ensemble	19 590	100,0	21 536	100,0	23 810	100,0

*Source : DGUHC*

**Le parc immobilier rajeunit progressivement**, sous les effets cumulés de la progression des constructions neuves, de la réhabilitation et de la destruction des logements anciens, notamment ceux construits avant 1949. La part des logements construits avant 1949 parmi les résidences principales a baissé de 12 points, passant de 44,1 % en 1982 à 32,9 % en 1999. Cependant de 1990 à 1999, **le nombre de résidences principales construites avant 1949 ne diminue plus et le rajeunissement du parc découle exclusivement de la construction neuve**, ce qui démontre un **ralentissement du rythme des réhabilitations/destructions**.

**Répartition des résidences principales selon l'ancienneté (effectifs en milliers)**

Epoque de construction	Recensement de 1982		Recensement de 1990		Recensement de 1999	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Avant 1949	8 648	44,1	7 970	37,0	7 824	32,9
de 1949 à 1981	10 942	55,9	10 856	50,4	10 870	45,7
de 1982 à 1990	-	0,0	2 710	12,6	2 640	11,1
1990 et après					2 476	10,4
Ensemble	19 590	100,0	21 536	100,0	23 810	100,0

*Source : DGUHC*

L'importance relative du parc ancien emporte des conséquences en matière de travaux. Selon l'étude d'impact du projet de loi, les propriétaires ont, en 1996, réalisé pour environ 5,14 milliards d'euros de travaux, soit une dépense de 3 842 euros en moyenne par ménage. Les locataires ont, quant à eux, effectué pour près de 260 millions d'euros de travaux, soit une dépense de 500 euros en moyenne par ménage.

### ● L'habitat insalubre

Un grand nombre de quartiers en difficultés sont touchés par des phénomènes de dégradation d'une partie du parc privé en copropriété. L'enquête nationale logement de 1996 met en exergue l'amélioration de la qualité du parc de résidences principales (le nombre de ces dernières qui n'ont pas à la fois l'eau, des WC et une installation sanitaire a diminué de 436 000 entre 1992 et 1996). Par ailleurs, les évolutions, selon les dernières enquêtes-logement (78, 84, 88, 92 et 96), font apparaître une très forte diminution du parc « sans confort de base » au sens de l'INSEE (absence d'installation sanitaire, de WC ou des deux). Ce parc représentait en 1978 26,9% des résidences principales, 15% en 1984, 9,6% en 1988, 6,2% en 1992 et 4 % en 1996.

**Toutefois, selon le recensement de 1999, il reste encore plus de 1,08 million de logements dépourvus du confort de base**, soit 4,6% des résidences principales. Au sein de ce parc, 300 000 d'entre eux ne disposent d'aucune installation sanitaire. 72 % des logements dépourvus du confort de base ont été construits avant 1949, alors que ce parc ancien abrite plus de 45% des locataires ou sous-locataires de logements vides hors HLM. 4,4 millions de logements ne bénéficient pas du « tout confort » au sens de l'INSEE, défini par la présence dans le logement d'installations sanitaires, d'un WC et d'un chauffage central. Ces résidences représentent encore plus du quart des logements locatifs privés. Les logements ne disposant pas d'eau ou d'aucune installation sanitaire appartenaient, pour l'essentiel, à des propriétaires privés (bailleurs ou occupants) et 46 % des logements sans confort de base étaient occupés par leurs propriétaires, essentiellement des personnes âgées ou de condition modeste. En outre, certains logements, bien que « confortables » au sens de l'INSEE, nécessitent des améliorations, notamment pour répondre à d'autres préoccupations telles que l'isolation thermique et phonique, l'évolution des normes de sécurité électrique ou la nécessité d'améliorer le rendement énergétique des équipements de chauffage pour la réduction des charges.

### ● Les copropriétés dégradées

Le maintien en bon état des immeubles collectifs en copropriété est un enjeu essentiel car près de **70 % des logements collectifs privés sont en copropriété**. De nombreux ensembles immobiliers récents, soumis au régime de la copropriété rencontrent de graves difficultés sur le plan technique (obsolescence du bâti, dégradations, malfaçons), sur le plan financier (endettement élevé de la copropriété, impayés de charges) ou sur le plan social (paupérisation des occupants). Ces copropriétés nécessitent des travaux importants de réhabilitation, plus particulièrement sur les parties communes. Il en va de même dans les centres anciens où des copropriétés souvent très vétustes nécessitent de gros travaux d'amélioration des parties communes.

L'enquête logement met ainsi en évidence qu'une partie du parc privé est touchée par des phénomènes de dégradation et est ainsi constituée de logements qualifiés -à très juste titre !- « d'indignes de notre République » par le Ministre délégué à la ville. Dans cette perspective, **le taux d'impayés de charges de copropriété et le défaut d'entretien courant de l'immeuble, constituent les signes précurseurs et les indices d'une dégradation de l'habitat.** Selon l'étude d'impact du projet de loi, on dénombre près de 6 % des copropriétés dans lesquelles les impayés de charges sont récurrents et importants. En outre, les prestations correspondant au fonctionnement courant ne sont plus assurées dans environ 7,5 % des copropriétés. Dans une partie du parc, ces mêmes indicateurs révèlent des difficultés qui peuvent occasionner une plus grande dégradation de l'habitat. Dans environ 14 % des copropriétés, les impayés de charges sont peu nombreux mais importants et dans 6,5 % des copropriétés les prestations essentielles sont assurées mais les travaux d'entretien de l'immeuble ne sont pas réalisés.

**L'habitat en copropriété est un phénomène essentiellement urbain.**

Les résidences principales en copropriété sont quasiment inexistantes dans les communes rurales. Elles sont surtout présentes en agglomération parisienne (43,3 % du parc de logement) et dans les grandes agglomérations (33,3 %). Dans certaines régions, comme en Ile-de-France, en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et en Rhône-Alpes, la construction en copropriété couvre une grande partie du territoire des villes, et notamment certains quartiers dans lesquels sont susceptibles de se concentrer des habitats fortement dégradés. Dans ces secteurs, le risque de voir se constituer, en l'absence d'intervention publique globale, des « zones de non-droit » -dans lesquelles se concentrent des populations fragilisées cumulant des difficultés socio-économiques- est important.

*c) Création de zones franches urbaines*

Au vu du succès rencontré par la première génération de zones franches urbaines, le **projet de loi crée 41 nouvelles zones franches** dont la liste figure en annexe 2. L'économie du **dispositif d'exonérations fiscales prévu pour ces zones est très voisine de celle en vigueur dans les autres zones franches.** Elle repose sur des exonérations auxquelles les entreprises sont éligibles de plein droit, sans avoir à se soumettre à des procédures lourdes et paperassières analogues aux subventions du fonds de redynamisation urbaine (FRE). Les exonérations fiscales concernent l'impôt sur les bénéfices et la taxe professionnelle ; les exonérations sociales s'appliquent aux charges sociales patronales et aux cotisations sociales personnelles d'assurance maladie des artisans et commerçants, ainsi qu'il ressort des tableaux ci-dessous qui distinguent le régime applicable aux entreprises existantes de celui qui prévaut pour les entreprises créées ou implantées.

<b>Exonérations fiscales et sociales applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 dans les 41 nouvelles ZFU</b>	
<b>Entreprises présentes dans une nouvelle zone franche urbaine le 1<sup>er</sup> janvier 2004</b>	
	<b>5 années d'exonérations à taux plein puis à taux dégressif sur 3 ou 9 ans<sup>1</sup></b>
<b>Taxe professionnelle</b>	<p>– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> le 31 décembre 2003, qui exercent leur <b>activité sur le marché local</b>,</p> <p>– pour leurs établissements implantés en ZFU au plus tard le 31 décembre 2003 et employant moins de 150 salariés.</p> <p><b>5 ans d'exonération totale</b> (dans la limite d'un plafond annuel de base nette exonérée, égal à 319.490 € en 2003).</p>
<b>Impôt sur les bénéfices</b> - impôt sur les sociétés IS et IFA - impôt sur le revenu BIC-BNC	<p>Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> au 31 décembre 2003, qui exercent leur <b>activité sur le marché local</b>.</p> <p>5 ans d'exonération totale, dans la limite d'un <b>plafond de bénéfice exonéré de 61.000 €</b> par période de 12 mois.</p>
<b>Charges sociales patronales</b>	<p>– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> au 31 décembre 2003 et qui exercent leur <b>activité sur le marché local</b>, ou qui accroissent leur effectif.</p> <p>– Salariés employés en CDI ou CDD d'au moins 12 mois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. présents dans l'établissement en ZFU le 31 décembre 2003,</li> <li>. embauchés ou transférés dans l'établissement en ZFU au plus tard le 31 décembre 2008,</li> </ul> <p>et qui exercent leur <b>activité à titre principal dans l'établissement implanté dans la ZFU</b>.</p> <p>– <b>Clause d'embauche locale</b> : à partir de la troisième embauche (après deux embauches ouvrant droit à l'exonération), embauche ou emploi d'au moins un tiers de salariés parmi les habitants des quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) de l'unité urbaine ou de l'agglomération dans laquelle est située la ZFU, avec une durée de travail minimum de 16h/semaine.</p> <p><b>5 ans d'exonération totale</b> des cotisations patronales de sécurité sociale, de la contribution au fonds national d'aide au logement et du versement de transport, avec un <b>plafond exonéré de 1,5 SMIC</b> mensuel/salarié, dans la <b>limite de 50 salariés</b> exonérés/mois.</p>
<b>Cotisations sociales personnelles maladie des artisans et commerçants</b>	<p><b>Conditions</b> : Artisans et commerçants installés en ZFU au plus tard le 31 décembre 2003.</p> <p><b>Régime</b> : 5 ans d'exonération totale (dans la limite d'un plafond annuel de bénéfice exonéré, égal à 20.777 € pour 2003).</p>

*Source : Ministère de la ville*

<sup>1</sup> Prolongation dégressive des exonérations, à l'issue de la période de 5 ans d'exonération à taux plein, pendant une durée variable selon que l'entreprise emploie plus ou moins de cinq salariés :

- entreprises de cinq salariés et plus, 3 années à taux dégressif (60 %, 40 %, 20 %) .
- entreprises employant moins de cinq salariés, 9 années à taux dégressif : 60 % pendant les 5 années suivantes, 40 % les sixième et septième années, 20 % les huitième et neuvième années.

<b>Exonérations fiscales et sociales applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 dans les 41 nouvelles ZFU Entreprises créées ou implantées entre le 1er janvier 2004 et le 31 décembre 2008</b>	
	5 années d'exonérations à taux plein puis à taux dégressif sur 3 ou 9 ans <sup>1</sup>
<b>Taxe professionnelle</b>	<p>– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> au 1<sup>er</sup> janvier 2004, ou à la date de leur création si elle est postérieure, qui exercent leur activité sur le marché local,</p> <p>– pour leurs établissements créés en ZFU ou faisant l'objet d'un changement d'exploitant en ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 et employant moins de 150 salariés.</p> <p><b>5 ans d'exonération totale</b> (dans la limite d'un plafond annuel de base nette exonérée, égal à <b>319.490 €</b> en 2003).</p>
<b>Impôt sur les bénéfices</b> - impôt sur les sociétés IS et IFA - impôt sur le revenu BIC-BNC	<p>Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> au 1<sup>er</sup> janvier 2004, ou à la date de leur création si elle est postérieure, qui exercent leur activité sur le marché local.</p> <p>5 ans d'exonération totale, dans la <b>limite d'un plafond de bénéfice exonéré de 61.000 €</b> par période de 12 mois.</p>
<b>Charges sociales patronales</b>	<p>– Entreprises employant <b>jusqu'à 50 salariés</b> au 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou à la date de la création de l'entreprise si elle est postérieure, créées ou implantées en ZFU au plus tard le 31 décembre 2008 et qui exercent leur activité sur le marché local.</p> <p>– Salariés employés en CDI ou à CDD d'au moins 12 mois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. présents dans l'établissement en ZFU à la date de création ou d'implantation de l'entreprise en ZFU,</li> <li>. embauchés ou transférés dans l'établissement en ZFU dans les 5 ans qui suivent cette création ou implantation en ZFU,</li> </ul> <p>et qui exercent leur activité à titre principal dans l'établissement implanté dans la zone franche urbaine.</p> <p>– <b>Clause d'embauche locale</b> : à partir de la troisième embauche (après deux embauches ouvrant droit à l'exonération), embauche ou emploi d'au moins un tiers de salariés parmi les habitants des quartiers classés en zones urbaines sensibles (ZUS) de l'unité urbaine ou de l'agglomération dans laquelle est située la ZFU, avec une durée de travail minimum de 16h/semaine.</p> <p>5 ans d'exonération totale des cotisations patronales de sécurité sociale, de la contribution au fonds national d'aide au logement et du versement de transport, avec un plafond exonéré de 1,5 SMIC mensuel/salarié, dans la limite de 50 salariés exonérés/mois.</p>
<b>Cotisations sociales personnelles maladie des artisans et commerçants</b>	<p>Artisans et commerçants débutant une activité en ZFU entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008.</p> <p>5 ans d'exonération totale (dans la <b>limite d'un plafond annuel de bénéfice exonéré, égal à 20.777 €</b> pour 2003).</p>

*Source : Ministère de la ville*

#### *d) Lutte contre le surendettement*

Afin de venir en aide aux situations de surendettement les plus dramatiques des ménages insolvables, le projet de loi institue une **nouvelle procédure judiciaire** qui repose sur la nomination d'un mandataire liquidateur, la vente des biens et l'effacement des dettes, à l'exclusion des dettes alimentaires.

<sup>1</sup> Prolongation dégressive des exonérations, à l'issue de la période de 5 ans d'exonération à taux plein, pendant une durée variable selon que l'entreprise emploie plus ou moins de cinq salariés :

- entreprises de cinq salariés et plus, 3 années à taux dégressif (60 %, 40 %, 20 %) ;
- entreprises employant moins de cinq salariés, 9 années à taux dégressif : 60 % pendant les 5 années suivantes, 40 % les sixième et septième années, 20 % les huitième et neuvième années.

**L'examen de l'ensemble de ce volet a été délégué à la Commission des Lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement, de l'administration générale.**

## ***B. LES ANNEXES***

### **1. L'annexe 1 : objectifs généraux de la politique de la ville**

#### **● Un contenu programmatique**

L'annexe 1 fixe les objectifs généraux et les indicateurs de la politique de la ville en ce qui concerne :

- l'emploi et le développement économique ;
- l'amélioration de l'habitat et l'environnement urbain ;
- l'amélioration de la réussite scolaire ;
- la sécurité et la tranquillité publiques ;
- et la mobilisation des services publics.

Par l'ampleur du programme qu'elle établit, cette annexe montre bien que le **Plan national de rénovation urbaine ne se limite pas au strict contenu du dispositif du projet de loi** soumis à l'examen du Sénat.

#### **● Une valeur juridique indicative**

Comme l'a jugé le Conseil d'Etat (Assemblée, 5 mars 1999, Confédération nationale des groupes autonomes de l'enseignement public) seules les dispositions figurant dans les articles de la loi ont une valeur législative. Votre commission se félicite toutefois de la rédaction de l'annexe 1 qui présente au Parlement l'ensemble du dispositif mis en oeuvre par le Gouvernement, ce qui permet à la représentation nationale d'en discuter, le cas échéant, le contenu et d'en approuver les orientations.

## **2. L'annexe 2 : liste des communes et quartiers où sont créées des ZFU**

L'annexe 2 dresse la liste des communes et des quartiers où seront créées des ZFU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

### **III. LES MODIFICATIONS ADOPTÉES À L'ASSEMBLÉE NATIONALE**

#### **A. POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE (TITRE 1<sup>ER</sup>, CHAPITRES 1 À 3)**

##### **· Principes généraux**

Les principales modifications opérées au Palais Bourbon, en ce qui concerne les principes généraux applicables à la politique de la ville et de rénovation urbaine, tendent à :

– prévoir que l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics auront **l'obligation de communiquer à l'Observatoire national des ZUS les éléments nécessaires** à l'accomplissement de sa mission (article 3) ;

– étendre aux groupements intercommunaux l'obligation d'organiser un **débat annuel sur les actions menées dans les ZUS**, lequel serait suivi d'une délibération (article 4) ;

– prévoir qu'à l'occasion du dépôt du rapport du Gouvernement au Parlement sur les ZUS, un **débat d'orientation aurait lieu tant à l'Assemblée nationale qu'au Sénat** (article 5) ;

##### **· Statut et compétences de l'ANRU**

En ce qui concerne l'ANRU :

– permettre **l'intervention de l'ANRU, à titre exceptionnel** et avec l'accord du ministre, **dans des quartiers présentant des caractéristiques économiques analogues à celles des ZUS** (article 6) ;

– étendre les objectifs du PNRU à **toute action concourant à la rénovation urbaine** (articles 6 et 9) ;

– prévoir que le **PNRU** pourra être **financé par des subventions de l'Union européenne** et, le cas échéant, par les **contributions de solidarité versées par les organismes d'HLM** (annexe 1) ;

– **supprimer la référence à un fonds** regroupant les ressources propres de la **Caisse des dépôts** affectées au financement de l'ANRU (article 8) ;

– permettre aux **EPCI de bénéficier des subventions de l'ANRU** (article 9) ;

– étendre la **composition du conseil d'administration de l'ANRU aux membres du Parlement** et à des **représentants des communes** et de leurs établissements publics (article 9) ;

– permettre aux **employeurs de contribuer**, par le biais de leur **participation à l'effort de construction** (article L.313-1 du CCH) au financement d'opérations de démolition ou **d'actions de l'ANRU** (article 11 bis) ;

– **soumettre l'octroi de subventions par l'ANRU à la signature préalable d'une annexe à la convention relative à la gestion urbaine de proximité.**

#### · **Accueil des gens du voyage**

En adoptant un article 12 bis, l'Assemblée nationale a prévu que les **communes de moins de 20.000 habitants dont la moitié de la population réside en ZUS peuvent être exclues, à leur demande, du champ d'application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage.**

### ***B. SÉCURITÉ DANS LES IMMEUBLES ET LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ (TITRE 1<sup>ER</sup>, CHAPITRE 4)***

· **Article 15** : Contrôle des équipements communs dans les immeubles collectifs à usage d'habitation :

A cet article, l'Assemblée nationale a adopté des amendements rédactionnels.

· **Article 17** : Déclaration d'un état de carence par le Président du Tribunal de Grande instance permettant aux collectivités locales de procéder à l'expropriation des immeubles les moins bien entretenus :

A cet article, l'Assemblée nationale a adopté des amendements rédactionnels.

### ***C. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES (TITRE II)***

#### **· Régime des zones de redynamisation urbaines**

L'Assemblée nationale a souhaité, modifier **le régime des ZRU**. Elle a ainsi prévu de prolonger :

– **l'exonération d'impôts sur les sociétés** entre 2005 et 2010 (article 20 bis) ;

– **l'exonération de la taxe professionnelle** dans les ZRU où sont conclues des conventions de rénovation urbaine (article 22-I-C) ;

– **de 12 à 24 mois l'exonération de cotisations sociales patronales** pour les personnes embauchées dans les ZRU où sont conclues des conventions de rénovation urbaine (article 23 bis) ;

– **de 5 à 10 ans l'exonération de cotisations sociales personnelles** au titre de l'assurance maladie des artisans et commerçants dans les mêmes zones (article 23 quater) ;

#### **· Clarifier et améliorer le régime des ZFU**

L'Assemblée a modifié le régime applicable aux ZFU en :

– **ajoutant à la liste des membres des comités d'orientation et de surveillance (COS), des représentants des organisations représentatives, au plan national, des salariés d'une part et des employeurs, d'autre part** (article 23 ter) ;

– **étendant le régime d'exonération de charges sociales patronales** aux entreprises créant un établissement dans l'une des nouvelles ZFU (article 24) ;

– **précisant** que l'**exonération n'est ouverte que pour les salariés dont l'activité s'exerce, à titre principal, dans un ou plusieurs établissements implantés dans une ZFU** (article 24) ;

– **instituant** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 **une clause d'embauche locale unique**, quelle que soit la date d'installation des entreprises dans une ZFU, que cette zone soit existante ou qu'elle figure dans la liste des 41 nouvelles ZFU (article 25) ;

– **exonérant** de la **taxe foncière** sur les propriétés bâties les **immeubles affectés à l'habitation de leurs propriétaires dans les ZFU** (article 26 ter).

· **Améliorer le statut des associations**

L'Assemblée nationale a adopté l'article 26 bis afin **d'exonérer de cotisations sociales patronales les emplois de personnels par les associations** dès lors que les salariés employés résident dans les ZUS et que ces associations ont leur siège social et leur activité principale dans ces zones.

***D. CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET SA D'HLM  
(TITRE IV, CHAPITRE 1<sup>ER</sup>)***

· **Article 29** : Modification des règles applicables à la Caisse de garantie du logement locatif social :

A cet article, l'Assemblée nationale a adopté des amendements rédactionnels.

· **Articles 29 bis, 30 et 30 bis** : Réforme de la gouvernance des sociétés anonymes d'HLM :

L'Assemblée nationale a adopté deux articles additionnels réformant le mode de gouvernance des sociétés anonymes d'HLM. Ces dispositions suppriment notamment la « règle des 10 voix » et permettent la constitution d'un actionariat de référence dans ces sociétés.

#### ***E. AUTRES DISPOSITIONS (TITRE IV, CHAPITRE 2)***

L'Assemblée nationale a adopté un article qui donne voix prépondérante au maire ou à son représentant dans les commissions d'attribution de logements locatifs sociaux, alors que cette voix prépondérante est actuellement attribuée au président de la commission.

L'Assemblée nationale a adopté l'article 36 afin de modifier l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des Assemblées parlementaires afin de préciser la liste des bâtiments affectés aux Assemblées parlementaires et le régime contentieux de celles-ci.

### **IV. LES PROPOSITIONS DE VOTRE COMMISSION**

#### ***A. OBSERVATIONS GÉNÉRALES : POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SOURCE DE PROGRÈS SOCIAL***

##### **1. Le projet de loi et le Programme national de rénovation urbaine (PNRU)**

La commission des Affaires économiques observe que **le projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine** se situe dans la **continuité des orientations antérieures** et, plus spécialement dans celles du PNRU présenté à l'automne 2002. Il marque, en conséquence, une **nouvelle étape** pour la politique de la ville. Elle approuve la démarche qui consiste à retenir pour objectifs principaux l'**amélioration du cadre de vie** et du quotidien des habitants des ZUS grâce au volet logement et rénovation urbaine, le recours au **développement économique** par la création de nouvelles ZFU qui ne laisse pas le monopole de la politique de la ville au volet social et enfin le **rétablissement de la situation des « accidentés de la vie »** auxquels il permettra, grâce aux mesures sur le surendettement, de prendre un nouveau départ.

##### **2. Lutte contre l'habitat dégradé**

Votre Commission vous propose d'encadrer le pouvoir de police portant sur les équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation attribué aux maires par l'article 15. En effet, votre Commission

estime que l'adoption de ces dispositions conduirait les communes à supporter des frais qui pourraient être très importants, notamment dans les cas où la commune doit se substituer au gestionnaire défaillant pour exécuter les travaux d'urgence. Par ailleurs, les maires pourraient voir les cas où leur responsabilité peut être mise en cause s'élargir.

Toutefois, la Commission est bien consciente que certaines communes, confrontées à l'existence de nombreuses copropriétés dégradées, souhaitent pouvoir bénéficier de ces prérogatives. En conséquence, votre Commission vous propose d'encadrer ces nouvelles compétences en prévoyant que si le maire souhaite pouvoir prescrire des travaux sur les équipements communs, le Conseil municipal doit, par une délibération motivée, constater l'existence sur le territoire de la commune de copropriétés dégradées.

### 3. Le volet « surendettement »

Au cours des auditions auxquelles il a procédé, votre rapporteur a observé l'importance que la totalité de ses interlocuteurs qu'il a rencontrés attachent à **l'aide à accorder aux « accidentés de la vie »** tels que l'exposé des motifs du projet de loi les évoque. Il tient à souligner, au nom de votre commission, la nécessité de **resserrer le dispositif de ce texte sur cette population**, faute de quoi nos concitoyens pourraient s'étonner d'un « remise de peine » ou de dette pour des personnes qui sont plus des « cigales » que des « fourmis ».

### 4. Les nouvelles ZFU : une création « en phase » avec les préconisations du Sénat

Votre commission des Affaires économiques se réjouit que plusieurs des **préconisations<sup>1</sup> qu'elle a émises lors de l'adoption du rapport sur les zones franches** présenté en juin 2002 trouvent une traduction législative dans le projet de loi soumis à la discussion du Parlement. Il en va ainsi :

– de la **relance des ZFU sans délai**, laquelle est « *indissociable de la politique de requalification urbaine et de la politique du logement à laquelle le ministère de la ville doit être étroitement associé* » ;

---

<sup>1</sup> Cf. Les conclusions du rapport n° 254 précité, pages 8-9.

– de la volonté de parvenir à une **meilleure connaissance des comptes de la politique de la ville** qui passe par leur **clarification**, le flou qui les entourait, jusqu'à présent nuisant à leur crédibilité ;

– de la nécessité d'**obtenir des données agrégées et actualisées** grâce à un **système efficace d'évaluation des ZFU à l'échelon infra-communal** ;

– de l'utilité d'**étendre à toutes les personnes qui résident dans des zones concernées par la politique de la ville la possibilité d'être décomptées dans le calcul de la clause d'embauche locale**, afin d'accroître le potentiel de recrutement des entreprises.

### ***B. MODIFICATIONS PROPOSÉES AU TEXTE DU PROJET DE LOI ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE***

Outre des amendements de précision rédactionnelle, votre commission vous propose :

#### **● Pour mettre en oeuvre une politique de la ville et de rénovation urbaine plus efficace**

– de prévoir que **les orientations de la politique de la ville au niveau local** seront évoquées lors de la présentation du rapport du préfet ou lors du débat d'orientation budgétaire (article 4) ;

– de **soumettre l'intervention de l'ANRU hors des ZUS à l'avis conforme du maire** de la commune intéressée (article 6) ;

– **d'autoriser l'ANRU à verser des subventions pour le relogement** des personnes dont les logements seraient détruits et pour **organiser une concertation au sujet des opérations** qu'elle mène ou qu'elle finance (article 9) ;

– de prévoir que **l'ANRU est soumise aux obligations qui résultent de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique** de 1985 (article 9) ;

#### **● Pour lutter contre l'habitat insalubre**

Il est proposé d'**encadrer le pouvoir de police portant sur les équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation attribué aux maires** par l'article 15.

● **Pour améliorer le régime des zones franches urbaines**

La commission vous présente des amendements tendant à :

– **clarifier le régime des exonérations applicables aux salariés des entreprises de main-d'oeuvre installées en ZFU** en précisant que ces exonérations sont ouvertes au titre des salariés employés par des établissements implantés en ZFU si ceux-ci disposent d'éléments d'exploitation ou de stocks nécessaires à l'activité de ces salariés, dès lors que leur activité réelle, régulière et indispensable à l'exécution du contrat de travail s'exerce en tout ou partie dans une ZFU (article 24) ;

– **unifier le régime du mode de calcul de la clause d'embauche locale** pour tous les types de zones (article 25) ;

– **éviter d'exclure les entreprises de plus de 5 salariés du bénéfice de la sortie dégressive** en trois ans à l'issue des cinq ans d'exonération à taux plein (article 26) ;

– instituer un **régime d'opposabilité des décisions des URSSAF** relatives à l'interprétation des dispositions de la loi qui concernent les exonérations (article additionnel après l'article 26) ;

– préciser que **les EPCI seront éligibles au surclassement démographique** qui leur permettra de recruter du personnel de plus haut niveau (article 33).

● **Concernant les diverses dispositions du titre IV**

– de **corriger un certain nombre d'imprécisions juridiques dans les articles relatifs à la gouvernance des sociétés anonymes d'HLM** ;

– de **permettre à l'Union d'économie sociale du logement de faire des recommandations à ses associés qui ont la qualité d'actionnaire de référence** dans les SA d'HLM afin de mettre en oeuvre une politique nationale de l'habitat cohérente ;

– de **supprimer l'article 35** afin de maintenir les dispositions actuelles relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux, donnant une voix prépondérante au président de la commission d'attribution de ces logements, dans l'attente des projets de loi en préparation sur l'habitat et la décentralisation.

## **EXAMEN DES ARTICLES**

Le projet de loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine se compose de **quatre titres** qui concernent respectivement :

- la politique de la ville et la rénovation urbaine (titre Ier) ;
- le développement économique des quartiers prioritaires (titre II) ;
- la procédure de rétablissement personnel (titre III) ;
- et enfin des dispositions diverses (titre IV).

### **TITRE IER**

#### **POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE**

Le premier titre du projet de loi comprend quatre chapitres, consacrés :

- à la réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles (ZUS) (chapitre Ier) ;
- au programme national de rénovation urbaine (PNRU) (chapitre II) ;
- à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (chapitre III) ;
- et à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté (chapitre IV).

## CHAPITRE I<sup>ER</sup>

### RÉDUCTION DES INÉGALITÉS DANS LES ZUS

Cinq articles (1<sup>er</sup> à 5) composent le premier chapitre du titre Ier et concernent, outre la détermination de principes généraux, la fixation d'objectifs de résultat, la création d'un Observatoire des ZUS, l'organisation de débats dans les collectivités locales et la préparation d'un rapport du Gouvernement au Parlement.

#### *Article 1er*

#### **Principes généraux**

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article fixe **les principes généraux relatifs à la réduction des inégalités entre les ZUS et les autres territoires**. Il prévoit qu'en vue de diminuer les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics élaborent et mettent en oeuvre, par décision concertée ou par voie de convention, des **programmes d'action** dans les ZUS, dont le régime résulte du 3°) de l'article 42 de la loi n° 95-115 modifiée du 4 février 1995. Ces programmes d'action fixent, pour chaque ZUS et pour cinq ans, des **objectifs de résultat chiffrés** relatifs :

- à la réduction du chômage ;
- au développement économique ;
- à la diversification et à l'amélioration de l'habitat ;
- à la restructuration ou à la réhabilitation des espaces et équipements collectifs ;
- au renforcement des services publics ;
- à l'amélioration de l'accès au système de santé ;
- à l'amélioration du système d'éducation et de formation professionnelle ;

– et au rétablissement de la tranquillité et de la sécurité publiques.

L'exécution de ces programmes fait l'objet **d'évaluations périodiques** sur la base d'indicateurs figurant à l'annexe 1. Le dernier alinéa dispose qu'un décret détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application de l'article 1<sup>er</sup>.

L'annexe 1 du projet de loi fixe, quant à elle, des objectifs en ce qui concerne :

- le développement économique en visant à réduire les disparités territoriales et à améliorer l'accès à l'emploi ;

- l'amélioration de l'habitat et de l'environnement urbains par la réalisation du Programme national de rénovation urbaine ;

- le développement de la prévention et de l'accès aux soins dans le domaine de la santé ;

- l'amélioration de la réussite scolaire ;

- le renforcement de la sécurité et de la tranquillité publiques ;

- et enfin la mobilisation des services publics.

## ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

### a) Amendements de la commission des affaires économiques

A cet article, la commission a adopté un amendement rédactionnel et un amendement de précision.

### b) Modifications adoptées en séance publique

Outre les amendements de la commission, l'Assemblée nationale a adopté trois amendements tendant à :

- prévoir qu'outre l'Etat, les collectivités territoriales et leurs EPCI, les programmes d'action dans les ZUS sont mis en oeuvre avec « *tous les acteurs concernés* » ;

- préciser que les objectifs à atteindre au niveau national sont définis à l'annexe 1 ;

- ajouter au nombre des objectifs de résultat chiffrés fixés par les programmes d'action l'« *accompagnement social* ».

③ Modifications proposées par votre commission

A cet article, votre commission vous propose, par un **amendement**, de supprimer la référence à « tous les acteurs concernés » qui est dépourvue de caractère normatif. Elle vous présente également plusieurs **amendements** rédactionnels à l'annexe 1.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 2*

**Coordination des objectifs locaux et nationaux**

① Texte du projet de loi initial

Le deuxième article du projet de loi prévoit que les **objectifs locaux de résultat fixés** pour la mise en oeuvre des programmes d'action dans les ZUS **sont déterminés**, pour chacune d'entre elles, « **en concordance** » avec les **objectifs nationaux** qui figurent à l'annexe 1 du projet de loi et qui tendent à réduire, de façon significative, les écarts en matière d'emploi, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique, entre les ZUS et l'ensemble du territoire national.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

La commission des affaires économiques n'a adopté qu'un amendement de précision à cet article, que l'Assemblée nationale a également voté.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

### *Article 3*

#### **Observatoire national des zones urbaines sensibles (ZUS)**

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article prévoit la création d'un **Observatoire national des ZUS**, chargé de mesurer l'évolution de la situation urbaine, sociale et économique dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en oeuvre des politiques publiques en leur faveur, de mesurer les moyens exceptionnels mis en place et d'en évaluer les effets en fonction des objectifs et des indicateurs de résultat mentionnés à l'annexe 1.

##### ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

###### *a) Amendements de la commission des affaires économiques*

Outre deux amendements de précision et un amendement rédactionnel, la commission a adopté un amendement qui soumet l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics à l'obligation de communiquer à l'Observatoire national des ZUS les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

###### *b) Modifications adoptées en séance publique*

Outre un amendement rédactionnel et les amendements de la commission, l'Assemblée nationale a ajouté, au nombre des objectifs poursuivis par l'Observatoire, la mesure de l'évolution de la situation du développement durable dans les ZUS.

③ Modifications proposées par votre commission

La commission des affaires économiques vous propose, outre trois **amendements** rédactionnels, deux **amendements** à cet article.

Par coordination avec l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi, qui prévoit que les programmes d'action dans les ZUS visent à « **réduire les inégalités sociales et les écarts de développement** » entre les territoires, il vous est proposé que l'Observatoire national soit chargé de suivre l'évolution de ceux-ci plutôt que de faire référence, comme le propose l'Assemblée nationale, à l'évolution de « la situation urbaine, sociale, économique et de développement durable dans chacune des zones urbaines sensibles ». Il vous est également suggéré de faire référence au suivi, par l'Observatoire, des moyens « **spécifiques** » mis en oeuvre plutôt qu'aux moyens « exceptionnels ».

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------

*Article 4*

**Débat organisé par les collectivités où est située une ZUS**

① Texte du projet de loi initial

Cet article modifie l'article L. 1111-2 du code général des collectivités locales qui détermine les compétences générales des communes, des départements et des régions, en précisant que les **collectivités territoriales** sur le territoire desquelles sont situées une ou plusieurs ZUS **organisent chaque année**, au sein de leur assemblée délibérante, un **débat** sur les actions menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs de réduction des inégalités.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

A l'article 4, l'Assemblée nationale a adopté les amendement de la commission à savoir, outre un amendement rédactionnel, deux amendements tendant à étendre aux groupements intercommunaux l'obligation d'organiser

un débat annuel sur les actions menées dans les ZUS et faire suivre ce débat d'une délibération des collectivités locales concernées, lesquelles comprennent les groupements intercommunaux.

③ Modifications proposées par votre commission

Votre commission vous présente un **amendement** pour prévoir qu'à l'occasion du rapport du préfet ou du débat d'orientation budgétaire, un rapport sur la politique de la ville sera présenté devant l'assemblée délibérante des collectivités territoriales intéressées et de leurs EPCI compétents et, par coordination, supprimer l'obligation de prendre des engagements par délibération sur ce sujet, considérant qu'il est inutile que les collectivités concernées décident, par voie unilatérale, d'engagements sur des matières qui font, d'ores et déjà, l'objet de nombre de conventions telles que les contrats de ville.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 5*

**Rapport du Gouvernement sur les ZUS et les ZFU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article prévoit que le Gouvernement remet au Parlement, chaque année, un rapport détaillé par ZUS présentant, pour chacune d'elles, l'évolution des différents facteurs d'inégalité constatés entre ces zones et le reste du territoire.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

*a) Amendements de la commission des affaires économiques*

La commission saisie au fond et la commission des finances ont précisé, par deux amendements à cet article, que le rapport sur l'évolution des inégalités serait remis au Parlement par le Gouvernement dans l'année qui suit la publication de la loi et qu'il sera déposé au plus tard le premier jour ouvrable du mois d'octobre.

*b) Modifications adoptées en séance publique*

A cet article, outre les amendements de ses commissions, l'Assemblée nationale a adopté un amendement qui prévoit que le rapport du Gouvernement donnera lieu à un débat d'orientation au sein de chacune des deux assemblées et qu'un rapport sera établi sur les ZFU.

③ Proposition de votre commission

Votre commission vous présente un **amendement** rédactionnel à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

## CHAPITRE II

### PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

#### Article 6

#### Objectifs du programme national de rénovation urbaine (PNRU)

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article définit les objectifs et les **modalités du programme national de rénovation urbaine (PNRU)**. L'« objectif central » de ce programme est « *la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au travers d'actions visant à l'aménagement des espaces publics, à la réhabilitation ou à la création d'équipements publics, à la réorganisation des réseaux de voirie et à la rénovation du parc de logements dans ces quartiers* ».

Le **premier objectif** du PNRU est fixé pour la période 2004-2008. Il consiste dans la **mise à disposition de 200.000 logements locatifs sociaux** :

- soit par la remise sur le marché de **logements vacants** ;
- soit par la **construction** de nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font parties.

Le **deuxième objectif** déterminé pour la même période et relatif aux ZUS tend à :

- la **réhabilitation de 200.000 logements locatifs sociaux** ;
- la **résidentialisation d'autant de logements locatifs sociaux** ;
- la **démolition de 200.000 logements locatifs sociaux** ou copropriétés dégradées en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en oeuvre du projet urbain, entendu comme le projet de restructuration du quartier concerné.

## ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

### a) Amendements de la commission des affaires économiques

A l'article 6, la commission a adopté, outre un amendement de coordination du rapporteur, plusieurs amendements tendant respectivement à :

– insérer, dans les objectifs du PNRU, les références au « *développement durable* » et à la « *mixité sociale* », et à substituer la notion de « *quartiers classés en ZUS* » ou « *présentant des caractéristiques économiques analogues* » à celle de « *quartiers prioritaires de la politique de la ville* » figurant dans le projet de loi initial ;

– étendre les objectifs du PNRU à « *toute action concourant à la rénovation urbaine* », dans un souci de coordination avec la rédaction de l'article 9 relative aux opérations éligibles aux subventions de l'ANRU ;

– remplacer l'expression de « *construction* » de logements sociaux, par celle de « *production* » de ces logements, laquelle inclut les acquisitions et reconversions de logements existant.

### b) Adoption en séance publique

Outre les modifications proposées par sa commission, l'Assemblée nationale a adopté à cet article un amendement qui précise que le PNRU tend à restructurer les quartiers pour favoriser « *l'adaptation des activités de commerce aux besoins des habitants* ». Elle a également adopté, à cet article, diverses modifications à l'annexe 1 afin de :

– préciser que le PNRU sera financé, le cas échéant, par des subventions de l'Union européenne, notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'initiative communautaire URBAN ;

– prévoir que les contributions de solidarité versées par les organismes de HLM cités à l'article L. 452-4-1 du CCH pourront également financer ce programme ;

– faire référence, parmi les indicateurs nationaux d'accès aux soins, au ratio entre le nombre de titulaires de la couverture maladie universelle et la population totale ;

– préciser que figure au titre des objectifs d'amélioration de la réussite scolaire le rapprochement des résultats des établissements situés en ZUS de ceux des autres établissements scolaires ;

– insister sur le développement des transports collectifs.

③ Modifications proposées par votre commission

Votre commission vous propose trois **amendements** à cet article. Le premier prévoit que **le ministre ne peut autoriser, à titre exceptionnel, la restructuration de quartiers qui ne sont pas situés en ZUS, que sous réserve de l'avis conforme du maire** ou du président de l'EPCI compétent, et procède par ailleurs à l'harmonisation de la rédaction des articles 6 et 9. Les deux autres amendements ont une portée rédactionnelle.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 7*

**Crédits affectés au PNRU**

Cet article prévoit que le **montant total des crédits consacrés par l'Etat au PNRU**, ouverts en loi de finances, de 2004 à 2008, sera de **2,5 milliards d'euros**, aucune dotation annuelle ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros. Ces crédits seront affectés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, que crée l'article 9, dans des conditions fixées par les lois de finances. Tout comme la commission saisie au fond, l'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification, auquel votre commission vous présente deux **amendements** rédactionnels.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 8*

**Participation de la Caisse des dépôts au financement du PNRU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article détermine les **modalités de participation de la Caisse des dépôts et consignations au financement du PNRU**. Il prévoit l'octroi de **prêts** sur les fonds d'épargne dont la Caisse assure la gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier<sup>1</sup> et la **mobilisation de ressources propres** dans le cadre d'un **fonds** dont elle est gestionnaire. Ce fonds sera destiné à :

- financer des avances aux investisseurs ;
- effectuer des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine ;
- accorder des aides à l'ingénierie ;
- contribuer par des subventions au financement de l'ANRU.

La cohérence des interventions du fonds avec les orientations du PNRU sera assurée par une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations, convention qui déterminera en outre le montant annuel des subventions à verser à l'ANRU.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

Comme le lui proposait la commission des affaires économiques, l'Assemblée nationale a supprimé la référence à un fonds regroupant des ressources propres de la Caisse des dépôts affectées au financement de l'ANRU, avant d'adopter deux amendements de coordination.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

---

<sup>1</sup> Cet article dispose notamment que la Caisse des dépôts et consignations est plus particulièrement chargée de la gestion des dépôts réglementés et des consignations, de la protection de l'épargne populaire, du financement du logement social et de la gestion d'organismes de retraite. Elle contribue également au développement économique local et

## CHAPITRE III

### AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE

Le chapitre III du titre 1<sup>er</sup> du projet de loi comprend six articles (9 à 14) qui déterminent le statut, les compétences et les moyens de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

#### *Article 9*

#### **Création de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)**

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article prévoit la création de **l'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, sous la forme d'un établissement public national à caractère industriel et commercial. La **mission** de cette Agence est de « *contribuer à la réalisation des politiques de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles en accordant des subventions aux collectivités territoriales et aux organismes publics ou privés qui assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine* ». Le versement des subventions s'effectuera, en règle générale, dans le cadre de **conventions pluriannuelles**, étant précisé que le conseil d'administration de l'Agence pourra déterminer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il ne sera pas nécessaire de conclure une convention.

Le **champ d'intervention** des subventions concernera des opérations de réhabilitation, de démolition et de construction de logements, des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement, ainsi que la création ou la réhabilitation d'équipements collectifs et l'ingénierie, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, outre tout autre investissement qui concourt à la rénovation urbaine dans les ZUS.

L'Agence aura aussi compétence pour assumer la **maîtrise d'ouvrage** de tout ou partie des projets qu'elle financera, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des EPCI compétents et s'il n'existe pas de dispositif local apte à permettre leur mise en oeuvre.

## ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

### a) Amendements de la commission des affaires économiques

Outre cinq amendements de coordination, la commission saisie au fond a adopté deux amendements tendant à permettre aux EPCI de bénéficier des subventions de l'ANRU.

### b) Modifications adoptées en séance publique

Outre les modifications que lui proposait sa commission, l'Assemblée nationale a adopté deux amendements précisant que :

– la mixité sociale figure au nombre des objectifs assignés à l'ANRU ;

– les subventions de l'ANRU peuvent être destinées à « *la redynamisation des activités commerciales* » et à « *la participation citoyenne et l'information des habitants* ».

## ③ Modifications proposées par votre commission

Outre trois amendements rédactionnels, votre commission vous propose, à cet article, deux **amendements**. Le premier prévoit que ces **subventions pourront être destinées au relogement** des personnes qui conditionne la destruction des immeubles vétustes, précise que les **subventions de l'ANRU pourront financer la concertation** avec les habitants, souligne que les **quartiers susceptibles de bénéficier des subventions sont tous ceux visés à l'article 6**, aussi bien dans les ZUS que les quartiers où l'on interviendrait « à titre exceptionnel », et enfin coordonne la rédaction du troisième alinéa avec celle de l'article 6. Le second indique, afin d'éviter toute ambiguïté, que **l'ANRU, lorsqu'elle intervient en tant que maître d'ouvrage ou de maître d'ouvrage délégué, est soumise aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985**, notamment en ce qui concerne les obligations de mise en concurrence.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 10*

**Organes de l'ANRU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article détermine la **composition du Conseil d'administration** de l'ANRU, lequel serait constitué, en nombre égal :

– de représentants de l'Etat ;

– et de représentants de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), des organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations, de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et de personnalités qualifiées.

Le dernier alinéa précise enfin que le préfet ou son représentant sera le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

A l'article 10, l'Assemblée nationale a adopté, comme le lui proposait sa commission, outre un amendement de précision, un amendement qui prévoit la désignation de parlementaires et de représentants des communes et de leurs établissements publics au conseil d'administration de l'ANRU.

③ Propositions de votre commission

Votre commission vous propose un **amendement** tendant à préciser que les EPCI visés à cet article sont ceux qui sont compétents en matière de politique de la ville.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 11*

**Recettes de l'ANRU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article détermine la liste des recettes susceptibles d'être perçues par l'ANRU, à savoir :

- les subventions de l'Etat ;
- les contributions de l'UESL, conformément aux conventions conclues avec l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation (CCH)<sup>1</sup> ;
- les subventions de la CDC ;
- la contribution qui résulte d'une fraction des cotisations perçues par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du CCH qu'introduit l'article 29 du projet de loi ;
- les emprunts ;
- la rémunération des prestations de services de l'Agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- enfin, les dons et legs.

---

<sup>1</sup> L'UESL peut, après information des associés collecteurs, signer avec l'Etat, d'une part, des conventions qui définissent des politiques nationales d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction et des ressources du fonds d'intervention de l'Union, à mettre en oeuvre par les associés collecteurs, et, d'autre part, des conventions destinées à favoriser la coopération entre associés, à coordonner les tâches de collecte, à harmoniser les modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, à contribuer, avec les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'Etat, à l'information sur le logement des salariés et à améliorer la gestion des associés collecteurs.

② Vote par l'Assemblée nationale

Tout comme sa commission des affaires économiques, l'Assemblée nationale a adopté cet article conforme.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 11 bis*

(Article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation)

**Contributions versées  
au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction**

La Commission a adopté un amendement tendant à introduire un article additionnel après l'article 11 afin de modifier l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation pour permettre aux employeurs de contribuer au financement, d'une part, d'opérations de démolition et, d'autre part, de l'ANRU, dans le cadre de la participation des employeurs à l'effort de construction qui résulte du chapitre III du Titre I du Livre III du CCH. Votre commission vous propose un **amendement** de coordination à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 12*

**Régime des subventions de l'ANRU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article soumet les subventions versées par l'ANRU au régime prévu pour les subventions de l'Etat, notamment par le livre III du CCH qui fixe, outre le régime des aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat, celui de l'aide personnalisée au logement. Il précise le **régime juridique des subventions et des majorations ainsi que celui des montants, des taux et des modalités d'attribution des mêmes subventions**. Les **majorations de subventions** peuvent être accordées par l'ANRU dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Subventions et majorations sont assimilées aux aides de l'Etat pour l'octroi de prêts et pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement au titre de la résidence principale, en application de l'article L. 351-2 du CCH. Les montants, taux et modalités d'attribution des subventions destinées à d'autres objets que ceux précités sont fixés par le conseil d'administration de l'ANRU dans le cadre des règles et orientations déterminées par l'Etat.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

Cet article ayant été adopté conforme par la commission saisie au fond, l'Assemblée nationale y a ajouté un alinéa additionnel pour prévoir que les subventions accordées par l'ANRU sont soumises « *à l'exigence d'une signature préalable d'une annexe à la convention portant sur la gestion urbaine de proximité* ».

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------

*Article 12 bis*

**Accueil des gens du voyage**

L'Assemblée nationale a adopté cet article pour prévoir que les communes de moins de 20.000 habitants dont la moitié de la population réside en ZUS peuvent être exclues, à leur demande, du champ d'application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage et, notamment, de l'obligation prévue à l'article 2 de cette loi qui dispose que les communes figurant au schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en oeuvre en mettant à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil, aménagées et entretenues.

Outre un **amendement** rédactionnel, votre commission vous propose un **amendement** de clarification à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 13*

**Coordination**

① Texte du projet de loi initial

Cet article introduit, par coordination, dans plusieurs articles du code général des impôts, la référence aux subventions accordées par l'ANRU. Il prévoit que :

- les **livraisons à soi-même de travaux d'amélioration de logements** locatifs sociaux et de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements qui ont fait l'objet d'une subvention de l'ANRU **seront soumises à la TVA** ( *a* et *b* du 7° bis de l'article 257 du CGI) ;

- les **constructions neuves affectées à l'habitation principale** financées à plus de 50 % par les subventions de l'ANRU **seront exonérées de**

**la taxe foncière** sur les propriétés bâties durant les quinze années qui suivent leur achèvement ( I de l'article 1384 A du CGI) ;

Il détermine enfin la **valeur de l'ensemble immobilier pour le calcul de la taxe locale d'équipement** applicable aux constructions qui ont bénéficié d'une subvention de l'ANRU (article 1585 D du CGI).

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

La commission a voté un amendement de précision à cet article, avant que l'Assemblée nationale y adopte, outre cet amendement, deux amendements de coordination.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 14*

**Décret d'application relatif à l'ANRU**

① Texte du projet de loi initial

Cet article prévoit qu'un **décret en Conseil d'Etat** déterminera l'organisation et le fonctionnement de l'ANRU et précisera les conditions dans lesquelles cette agence peut assurer des missions de maîtrise d'ouvrage, dont l'article 9 fait état.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

*a) Amendements de la commission des affaires économiques*

Outre un amendement rédactionnel à cet article, la commission y a ajouté un alinéa précisant que le décret en Conseil d'Etat relatif à l'ANRU prévoira les modalités selon lesquelles cette agence coordonnera ses interventions avec celles de l'établissement public national pour

l'Aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), dès lors qu'elle interviendra dans des ensembles immobiliers comportant des locaux commerciaux.

*b) Adoption en séance publique*

L'Assemblée nationale a adopté les deux amendements que lui proposait sa commission à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

## CHAPITRE IV

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS À USAGE D'HABITATION ET AUX COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ**

Le chapitre IV contient des dispositions tendant à améliorer et à renforcer la sécurité des habitants dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et plus particulièrement dans les copropriétés dégradées. Pour ce faire, le projet de loi donne aux maires le pouvoir de prescrire des travaux sur des équipements communs présentant des risques pour la sécurité des habitants.

Par ailleurs, le texte institue une procédure d'état de carence, permettant l'expropriation des immeubles les moins bien entretenus, qui complète les plans de sauvegarde créés par la loi de 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville.

*Article 15*

(Articles L. 129-1 à L. 129-6 (nouveaux) du code de la construction et de l'habitation)

**Sécurité des immeubles à usage d'habitation**

Cet article donne un pouvoir de police aux maires leur permettant de prescrire des travaux sur des équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation, voire de se substituer aux propriétaires défaillants pour la réalisation de ces mesures.

① Le droit en vigueur

Les grands principes du dispositif juridique relatif aux immeubles menaçant ruine ou insalubres, codifiées au titre Ier du livre cinquième du code de la construction et de l'habitation, ont été posés par des textes existant sous la monarchie et la période révolutionnaire. La loi du 21 juillet 1898, modifiée par le décret-loi du 30 octobre 1935, a repris ces grands principes, dont la mise en oeuvre a été précisée par une abondante jurisprudence du Conseil d'Etat.

Selon la procédure définie aux articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, qui confèrent au maire un pouvoir spécial de police, le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments et édifices qui menacent ruine et qui pourraient compromettre la sécurité des personnes. Ces mesures doivent être adaptées au péril. La loi limite strictement le pouvoir d'intervention du maire au cas où l'état de l'édifice présente une menace réelle et actuelle pour la sécurité publique (décision du Conseil d'Etat du 15 avril 1996, Ville de Bordeaux). L'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment est ensuite notifié aux propriétaires ou aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux.

En conséquence, le propriétaire est mis en demeure d'effectuer, dans un délai fixé par l'arrêté, les travaux de réparation ou de démolition. Dans le cas où les mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, sauf s'il y a péril imminent, le maire saisit le tribunal administratif, qui constate l'état d'insécurité de l'immeuble. Le maire a alors le droit de faire exécuter d'office, et aux frais du propriétaire, les mesures indispensables. Si la commune est amenée à avancer les frais liés à ces mesures, elle peut recouvrer les dépenses engagées comme en matière d'impôt.

Les pouvoirs de police spéciale dévolus au maire en matière d'édifices menaçant ruine ont pour contrepartie la responsabilité de la commune lorsque le maire, par négligence ou par carence, n'a pas fait usage de ses pouvoirs pour mettre fin au péril. Dans certains cas, cette responsabilité

peut être atténuée, en particulier s'il s'avère que la victime du dommage a négligé de prévenir le maire des risques d'effondrement de l'immeuble voisin. Si le maire s'abstient de prendre les mesures destinées à permettre l'exécution d'office de travaux de réparation sur des désordres qui ne présentent pas un danger pour les personnes ou pour les biens, cela ne peut constituer une faute lourde, seule susceptible d'engager la responsabilité de la commune. Votre commission tenait à faire ce bref rappel des dispositions régissant la police des édifices afin de bien préciser les pouvoirs et les obligations des maires en la matière, les dispositions proposées par l'article 15 du projet de loi en constituant le prolongement.

## ② Texte du projet de loi initial

En effet, l'objet de cet article est plus restreint car il vise uniquement les équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation. Pour ce faire, il insère un nouveau chapitre, relatif à la sécurité et à la protection des immeubles, dans le chapitre IX du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation, comprenant six articles ci-dessous présentés.

### CHAPITRE IX

#### **Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation**

Article L. 129-1 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

#### **Prescription de travaux sur des équipements communs défectueux**

Cet article prévoit une procédure nouvelle pour les équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation qui présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques pour la sécurité des occupants. Sont donc ainsi concernés les immeubles d'habitation en copropriété mais aussi les immeubles appartenant aux organismes HLM. En cas de menace, le maire aurait la possibilité de prescrire la remise en état ou le remplacement de ces équipements, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

Les équipements communs visés par cet article sont constitués notamment par les équipements de chauffage ou les systèmes électriques. Leur liste précise sera fixée par décret en Conseil d'Etat.

Votre commission tient à souligner que l'article 79 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat prévoit un dispositif juridique très complet qui vise à remettre à niveau le parc français d'ascenseurs. Des systèmes de sécurité devront être mis en place dans ces appareils par les propriétaires dans des délais qui iront de cinq à quinze ans. Or, les ascenseurs sont les équipements communs qui présentent le plus de dangers pour les habitants des immeubles. Cette question a donc déjà reçu une réponse législative et il ne conviendrait pas que le législateur adopte des dispositions contradictoires avec celles qui ont été promulguées sur ce sujet il y a moins d'un mois. Il en va ainsi de la lisibilité du droit.

Si le maire décide de prescrire des travaux, il doit notifier aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, l'arrêté prescrivant les travaux. Le fichier immobilier, tenu par le service de la conservation des hypothèques, qui dépend du Ministère de l'économie et des finances, permet d'obtenir, par immeuble, conformément au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, la liste des copropriétaires, les actes de vente, les baux commerciaux et les états exacts des hypothèques de chacun des lots.

Dans le cas des immeubles qui sont la propriété de sociétés civiles, la notification doit être faite auprès du gérant de la société, tel qu'il figure au registre de commerce. Si les personnes concernées ne peuvent être identifiées ou s'il est impossible de trouver leur adresse, la notification est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune (ou de l'arrondissement pour les villes de Paris, Lyon et Marseille).

Article L. 129-2 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Réalisation d'une expertise en cas de contestation par les propriétaires**

Si le propriétaire conteste les motifs qui ont conduit le maire à prescrire des travaux, il peut demander à un expert de procéder contrairement à la constatation de l'état des équipements communs et d'établir un rapport. Si, à l'expiration du délai imparti par l'arrêté, les mesures prescrites n'ont pas été réalisées et que le propriétaire n'a pas fait appel à un expert, le maire doit désigner un expert afin d'effectuer cette constatation.

La procédure contentieuse peut ensuite être ouverte devant le juge administratif. Ce dernier statue sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut également autoriser le maire à procéder d'office, aux frais du propriétaire, aux travaux si l'exécution n'a pas eu lieu au terme du délai prescrit.

Article L. 129-3 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Procédure applicable en cas d'urgence ou de menace grave ou imminente**

Si les équipements communs sont dans un état tel qu'ils pourraient constituer une menace grave ou imminente ou si leur remise en état revêt un caractère d'urgence, le maire, après avoir averti les propriétaires selon les modalités prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 129-1, saisit le juge d'instance qui désigne un expert chargé d'examiner l'état des équipements dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination. Si son rapport confirme l'état d'urgence ou la menace grave ou imminente, le maire doit ordonner les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants. Il peut notamment ordonner l'évacuation de l'immeuble.

Si l'on se réfère à la jurisprudence relative aux immeubles menaçant ruine, le danger doit alors être réel ou imminent pour justifier l'évacuation. L'urgence et l'imminence s'apprécient objectivement : le danger doit être réel, actuel et susceptible de provoquer, à brève échéance, des troubles graves. L'appréciation de l'urgence appartient à l'expert qui constate l'état des lieux. Cette appréciation est une question de pur fait et il n'appartient pas au maire de passer outre à ses conclusions. Par ailleurs, en cas de péril imminent, ces mesures ont pour objet de pallier un danger immédiat mais le maire ne peut, en aucun cas, exiger des travaux définitifs.

Article L. 129-4 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Recouvrement des frais pour les travaux exécutés d'office**

Cet article précise que si le maire est conduit à faire exécuter d'office des mesures indispensables, le montant des frais liés à cette exécution doit être avancé par la commune. Il est ensuite recouvré comme en matière d'impôt direct.

La procédure visée par cet article, qui s'apparente à celle de l'article L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, est celle du recouvrement des produits communaux par le comptable public, en vertu d'un état rendu exécutoire par le maire. Les poursuites s'effectuent ensuite comme en matière de contributions directes. Pour le recouvrement de ces recettes, la loi confère à la commune le bénéfice du régime des poursuites qui, comme en matière de contributions directes, autorise le comptable public à utiliser toutes les voies d'exécution exorbitantes du droit commun, à l'exception de celles relevant du caractère privilégié de l'impôt.

Article L. 129-5 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Dispositions applicables à Paris**

Cet article prévoit que les nouveaux pouvoirs de police du maire en matière d'équipements communs sont exercés par le préfet de police pour la ville de Paris.

Article L. 129-6 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Modalités d'application de ces dispositions**

Cet article prévoit qu'un décret d'application déterminera les conditions d'application de l'article L.129-1. Ce décret précisera la nature des équipements communs qui pourront faire l'objet de prescriptions.

#### **③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale**

La commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale a adopté un amendement rédactionnel visant à préciser que les dispositions du chapitre IX concernent les immeubles à usage principal d'habitation.

A l'article L. 129-1 du code de la construction et de l'habitation, elle a inséré la précision retenue dans le titre du chapitre. Elle a, par ailleurs, adopté deux amendements de clarification afin de préciser que le maire prescrit des travaux **par arrêté** et que ces prescriptions ont pour objet de remettre en état **de fonctionnement** les équipements communs. Elle a enfin adopté un amendement rédactionnel.

A l'article L. 129-2, elle a adopté un amendement de clarification rédactionnelle.

A l'article L. 129-3, la commission a adopté deux amendements rédactionnels et précisé que le maire pouvait, **si nécessaire**, procéder à l'évacuation de l'immeuble si le fonctionnement des équipements communs présente une menace grave et urgente pour la sécurité des habitants.

Enfin, à l'article L. 129-6, la commission a adopté un amendement de clarification.

L'Assemblée nationale a, en séance publique, adopté toutes les modifications proposées par sa commission.

#### ④ Modifications proposées par votre commission

Votre commission souhaite attirer l'attention du Sénat sur les conséquences concrètes de l'adoption de ces dispositions pour la responsabilité des élus locaux et pour l'équilibre des finances des communes.

D'une part, elle estime qu'en donnant un pouvoir de police au maire sur les équipements communs des copropriétés privées, le projet de loi ouvre un champ très vaste qui pourrait avoir des conséquences financières très lourdes pour les collectivités locales. L'obligation qui est faite au maire d'ordonner des mesures provisoires si l'expert conclut à l'urgence ou à la menace grave ou imminente, pourrait conduire les collectivités locales à financer les travaux dans la grande majorité des cas. Même s'il est prévu que le maire peut ordonner l'évacuation de l'immeuble, ce qui constitue une procédure toujours délicate, voire impossible en pratique, à mettre en oeuvre, il sera difficile pour les collectivités qui feront exécuter les travaux d'office de recouvrir les frais engagés à cette occasion car ce sont souvent les copropriétés les plus en difficulté -et qui se trouvent à ce titre dans un état financier délicat- qui seront concernées.

Par ailleurs, les maires pourraient, avec ces nouveaux pouvoirs, voir leur responsabilité s'accroître. Votre commission craint ainsi que des maires puissent voir leur responsabilité mise en cause dans les cas où ils n'auraient pas agi, alors même que les dangers effectifs présentés par les équipements communs ne seraient pas avérés.

Or, dans les grandes agglomérations, la grande majorité de l'habitat est constituée de copropriétés. La police des édifices menaçant ruine peut déjà peser lourdement sur les finances des collectivités locales et mobilise souvent un grand nombre d'agents des municipalités. Ces dispositions élargiront le champ du contrôle à la charge des maires car il trouvera à s'appliquer sur tous les immeubles collectifs à usage d'habitation. De plus, ce contrôle paraît plus difficile à réaliser que celui des bâtiments menaçant ruine dans la mesure où il sera nécessaire de constater à l'intérieur même des copropriétés les dangers présentés par les équipements communs.

Toutefois, des maires de certaines communes, notamment celles sur le territoire desquelles se situent des copropriétés dégradées, souhaiteraient disposer de ces pouvoirs afin d'être en mesure d'apporter une réponse aux situations les plus dangereuses pour les habitants de ces immeubles.

**En conséquence, votre commission vous propose, à l'article L. 129-1, d'encadrer ce nouveau pouvoir de police et de permettre aux maires des communes qui en font spécifiquement la demande de répondre à des cas bien identifiés de copropriétés dégradées.** Ainsi, il serait nécessaire que le conseil municipal, par une délibération motivée, constate l'existence sur le territoire de la commune d'immeubles collectifs à usage

principal d'habitation dont certains équipements communs présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants. **Votre commission vous propose également un amendement de précision** réécrivant le début de la troisième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 129-1 et **un amendement de rédaction globale de l'article L. 129-3** afin d'en clarifier et d'en améliorer la rédaction. Par ailleurs, à l'article L. 129-6, **votre commission vous propose de préciser que le décret établit la liste** des équipements communs et non pas leur nature, afin de bien souligner que le pouvoir de police s'exerce sur une liste limitative d'équipements communs.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

#### *Article 16*

(Article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

#### **Assistance de l'administrateur provisoire par un tiers expert**

Cet article complète l'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. L'article 29-1 traite des procédures applicables aux copropriétés en difficulté. Il prévoit notamment que le président du tribunal d'instance peut, sur référé ou sur requête, nommer un administrateur provisoire si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble. L'article 16 prévoit que l'administrateur provisoire exécute personnellement les missions qui lui sont confiées. En outre, il offre à ce dernier la possibilité, sur autorisation du président du tribunal de grande instance, de se faire assister par un tiers expert, si le bon déroulement de la procédure le requiert. L'Assemblée nationale a adopté un amendement rédactionnel à cet article.

**Votre commission renvoie l'examen de cet article à la commission des lois, saisie pour avis.**

*Article 17*  
(Articles L. 615-6 et L. 615-7 (nouveaux)  
du code de la construction et de l'habitation)

**Création d'un état de carence**

① Le droit en vigueur

La loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville a créé un nouvel outil juridique : les plans de sauvegarde (PSV). Ces plans ont vocation à permettre la restauration du cadre de vie des occupants des copropriétés en difficulté.

Ils ont notamment pour objectifs :

– de réaliser les travaux de conservation de l'immeuble ou tendant à la réduction des charges collectives de fonctionnement ;

– de rétablir le fonctionnement des instances de la copropriété et d'assainir sa gestion ;

– de clarifier et de simplifier les règles de structure et d'administration des ensembles immobiliers privés ;

– de mettre en oeuvre des démarches de portage immobilier ;

– de clarifier et d'adapter le statut des biens et équipements à usage public ;

– d'assurer l'information et la formation des occupants de l'immeuble ;

– d'organiser la mise en place de mesures d'accompagnement (amélioration du fonctionnement des services publics sur ces copropriétés, requalification de l'environnement urbain, ...), le cas échéant en relation avec les dispositions du contrat de ville.

Le PSV est mis en oeuvre par l'Etat. A son initiative ou sur proposition du maire de la commune concernée, d'associations d'habitants, de copropriétaires ou de riverains, le préfet crée, par arrêté, une commission chargée d'élaborer le projet de plan de sauvegarde. Cette commission, présidée par le représentant de l'Etat, comprend le président du Conseil général, le ou les maires concernés, des représentants des propriétaires ou des locataires concernés, et des représentants des services de l'Etat. La commission élabore ensuite un projet de plan de sauvegarde qui comprendra les différentes actions et mesures de sauvegarde envisagées, les engagements

souscrits par les collectivités publiques, les organismes publics ou les personnes privées concernées, l'échéancier de ces mesures et leurs conditions de financement. Le projet de plan de sauvegarde ainsi élaboré est soumis à l'approbation du préfet. Après avis consultatif du maire, le préfet peut, par arrêté, approuver le projet en l'état ou demander des modifications sur certains points. La durée d'un plan de sauvegarde est fixée à cinq ans et le préfet nomme un coordonnateur, éventuellement parmi les membres de la commission, qui sera chargé de veiller au bon déroulement du plan de sauvegarde.

## ② Texte du projet de loi initial

L'article 17 du projet de loi complète cette procédure en prévoyant la possibilité de déclarer la carence du gestionnaire de l'immeuble afin de permettre aux collectivités locales de mettre en oeuvre des actions de renouvellement urbain.

Article L. 615-6 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Déclaration de l'état de carence**

Cette procédure vise les immeubles collectifs à usage d'habitation dans lesquels le syndicat de copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité financière d'exercer ses missions de gestion ou qui présentent une menace grave pour la sécurité des occupants. En ce cas, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, après accord de l'un ou de l'autre, sur saisine du préfet, du procureur de la République, du syndic ou des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix du syndicat, le président du tribunal de grande instance peut désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en oeuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat.

Les résultats de l'expertise sont ensuite notifiés au syndicat des copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire, ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction. Cette notification doit indiquer le délai dans lequel un rapport de contre-expertise pourra être présenté. En cas de désaccord, le président du tribunal statue sur les conclusions de l'expertise après avoir entendu les parties. A l'issue de cette procédure, le président du tribunal peut déclarer l'état de carence du syndicat ou de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction. Cette décision doit être notifiée à ces mêmes personnes, à l'auteur de la

saisine, à tous les copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement de coopération intercommunale.

Article L. 615-7 (*nouveau*) du code de la construction et de l'habitation

### **Expropriation en cas de déclaration d'état de carence**

Si l'état de carence est déclaré, l'expropriation doit être déclarée, dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, afin que ces derniers puissent mettre en oeuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat.

#### ③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

##### *a) Amendements de la commission des affaires économiques*

La commission de l'Assemblée nationale a retenu un amendement de rédaction globale du premier alinéa de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation visant à reformuler les conditions de déclenchement de la procédure de constatation de l'état de carence. Outre des modifications rédactionnelles, l'amendement précise que la saisine du président du tribunal de grande instance est réalisée **compte tenu des difficultés financières ou de gestion et de la nature et de l'importance des travaux à mettre en oeuvre**. Par ailleurs, il est précisé que la désignation de l'expert peut être faite si ces difficultés mettent le syndicat de copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction dans l'impossibilité d'assurer leur mission de gestion, **d'assurer la conservation de l'immeuble ou compromettent gravement la sécurité des occupants**. Enfin, la commission a précisé que l'expert devait constater le déséquilibre financier du syndicat ou du propriétaire de l'immeuble, afin de ne pas exclure les habitations gérées par les sociétés d'attribution ou les sociétés coopératives de construction.

La commission a également inséré un nouvel alinéa dans cet article pour préciser que si le responsable de la gestion de l'immeuble ne peut être identifié, la notification informant de la saisine du président du tribunal peut être valablement effectuée par affichage en mairie.

*b) Modifications adoptées en séance publique*

Le premier amendement de la commission se rapportant à l'article L. 615-6 a été sous-amendé à la marge à l'initiative du Gouvernement, dans un souci de clarification.

④ Modifications proposées par votre commission

**Votre commission vous propose**, afin d'éviter toute ambiguïté, **de préciser** aux articles L. 615-6 et L. 615-7 **que le président de l'établissement public de coopération intercommunale** ne peut saisir le président du tribunal de grande instance que si l'EPCI **est compétent en matière de logement**. En effet, l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales dispose que pour les communautés de communes, la compétence logement est facultative. Il convient donc, dans le cadre de la procédure d'état de carence, de préciser que seuls les EPCI compétents en matière de logement peuvent mettre en oeuvre cette procédure afin d'éviter les conflits de compétences avec les communes. Par ailleurs, la commission vous propose de simplifier la rédaction du premier alinéa de l'article L. 615-6 afin de bien préciser que c'est le grave déséquilibre financier du syndicat des copropriétaires ou de la société assurant la gestion de l'immeuble, empêchant en conséquence d'en assurer la bonne conservation, qui peut motiver la saisine du juge. **Il vous est enfin proposé de simplifier la rédaction du troisième alinéa de l'article L. 615-6** pour que le président du tribunal de grande instance puisse, au vu des conclusions de l'expertise et après avoir entendu les parties, déclarer l'état de carence du gestionnaire de l'immeuble, même en l'absence de désaccord entre les parties.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------

*Article 18*

(Article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

**Expropriation en cas de déclaration de l'état de carence**

Cet article complète l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour permettre la cession de gré à gré et la concession à des personnes de droit privé ou de droit public dans le cas d'une expropriation effectuée en application de l'article L. 615-7 du code de la

construction et de l'habitation (*nouveau*) créé par l'article 17 du projet de loi. L'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification.

**Votre commission renvoie l'examen de cet article à la commission des lois, saisie pour avis.**

*Article 19*

(Article 2 de la loi n° 91-467 du 10 juillet 1991)

**Conditions de délivrance de l'aide juridique**

Cet article complète l'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique afin d'étendre aux syndicats des copropriétaires le bénéfice de l'aide juridictionnelle lorsque l'immeuble est situé dans un plan de sauvegarde ou une opération programmée de l'habitat (OPAH). Le syndicat bénéficiaire pourra ainsi tenter des actions en justice contre les copropriétaires défaillants dans les situations où les pouvoirs publics interviennent pour restaurer ou améliorer le cadre de vie des habitants. Le coût de cette extension de l'aide juridictionnelle est estimé à 1,8 million d'euros. L'Assemblée nationale a adopté un amendement du Gouvernement qui encadre les possibilités pour les syndicats de copropriétaires de bénéficier de cette aide.

**Votre commission renvoie l'examen de cet article à la commission des lois, saisie pour avis.**

## TITRE II

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES

Composé initialement de sept articles (20 à 26) relatifs à la création de nouvelles zones franches urbaines et aux exonérations applicables dans ces zones, le titre II du projet de loi en comporte désormais quatorze, après son examen par l'Assemblée nationale.

#### *Article 20*

#### **Création de nouvelles zones franches urbaines (ZFU)**

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article crée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, **41 zones franches urbaines** dans des communes et des quartiers dont la liste figure en annexe 2 du projet de loi, laquelle sera insérée en I *bis* de l'annexe à la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 qui fixe la liste des ZFU de « première génération ». La liste de ces nouvelles ZFU figure ci-après.

##### ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

Tout comme sa commission des affaires économiques, l'Assemblée nationale a adopté cet article conforme.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

**Les 41 nouvelles ZFU créées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 proposées par le projet de loi**

Marseille	St Barthélémy, Le Canet, Delorme Paternelle
Anzin, Beuvrages, Valenciennes	Secteur intercommunal : Dutemple, Saint Waast, Chasse royale, Bleuse Borne, Fénelon, Carpeaux
Saint Pol sur Mer	Quartiers Ouest, Cité Liberté
Stains	Clos Saint Lazare, Allende
Toulouse	La Reynerie, Bellefontaine, Faourette, Bagatelle, Bordelongue
Aulnay sous Bois	La Rose des Vents, Cité Emmaüs, Les Merisiers, Les Etangs
Caen	Guerinière, Grace de Dieu
Vénissieux	Les Minguettes
Villiers Le Bel	Les Puits, La Marlière, Derrière-les-Murs-de-Monseigneur
Maubeuge, Louvroil	Sous le Bois, Douzies, Montplaisir et Epinettes
Béziers	Les Arènes, La Devèze
Soissons	Presles Chevreux
La Courneuve	Les 4000
Sevran	Les Beaudottes
Blois	Bégon, Croix Chevalier
Besançon	Planoise
Rouen	Le Plateau : Châtelet, La Lombardie, Les Sapins, La Grand'Mare
Evreux, Guichenville, Le Vieil Evreux	La Madeleine, le Long Buisson
La Chapelle St Luc, Les Noës près Troyes, Troyes, Ste Savine	Chantereigne Montvilliers
Woippy-Metz	Saint-Eloi, Pré Génie
Alençon	Courteille Perseigne
Vitry Sur Seine	Grand ensemble Ouest-Est
Strasbourg	Hautepierre
La Rochelle	Mireuil, Laleu, La Pallice, La Rossignolette
Nancy, Vandoeuvre Les Nancy, Laxou, Maxéville	Haut du Lièvre, Nations
Rillieux La Pape	Ville nouvelle
Argenteuil	Val d'Argent
Grenoble	Village Olympique, La Villeneuve
Corbeil, Evry	Les Tarterêts, les Pyramides
Epinay sur Seine	Orgemont
Clermont-Ferrand	Croix de Neyrat, Quartiers Nord
Sartrouville	Le Plateau, Cité des Indes
Melun	Quartier Nord
Nantes-St Herblain	Bellevue
Le Blanc Mesnil-Dugny	Quartiers Nord
Trappes	Les Merisiers
Angers	Belle-Beille
Saint Nazaire	Quartier Ouest : Avalix, La Boulletterie, Tréballe, La Chesnaie
Beauvais	Argentine
Epinay sous Sénart	Cinéastes-Plaine
Hénin-Beaumont, Montigny-en-Gohelle, Courrières, Rouvroy, Drocourt, Dourges	ZAC des 2 villes, Quartier du Rotois, Quartier Sud-Ouest (Jean Macé), Cité de Nouméa

*Article 20 bis*  
(Article 44 *sexies* du code général des impôts)

**Prolongation de l'exonération d'impôt sur les bénéfices dans les ZRU**

La commission a adopté un article additionnel qui prolonge les mécanismes d'exonération de l'impôt sur les sociétés dans les ZRU institués pour la période couvrant du 1<sup>er</sup> janvier 1995 au 31 décembre 2002 à la période qui s'étend du 1<sup>er</sup> janvier 2005 au 31 décembre 2010. Le bénéfice de cette prolongation est subordonné à l'élaboration, à l'échelle de la zone concernée, d'un projet de rénovation urbaine. Au cours de cette période, le bénéfice des sociétés concernées ne serait soumis à l'impôt sur les sociétés que pour les trois quarts de son montant, contre une exonération totale au cours de la période initiale de deux ans. L'Assemblée nationale a adopté cet article dans la rédaction de sa commission.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

<b>Exonérations applicables en 2003 dans les zones de redynamisation urbaine (ZRU)</b>	
<b>Entreprises créées ou implantées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2004</b>	
<b>Mesures d'exonérations fiscales et sociales</b>	<b>Conditions et régime d'application <sup>1</sup></b>
<b>Taxe professionnelle</b> <i>Code général des impôts,</i> <i>article 1466 A I ter</i>	<b>Conditions :</b> Entreprises, sans condition de plafond d'effectif et quelle que soit l'activité, pour leurs établissements implantés en ZRU employant moins de 150 salariés, créés, étendus ou ayant fait l'objet d'un changement d'exploitant entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2004. <b>Régime :</b> 5 ans d'exonération à taux plein, dans la limite d'un plafond annuel de base nette exonérée de 118 440 € en 2003. En cas de changement d'exploitant, l'exonération est maintenue pour la période

(1) Textes de référence : Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ; loi de finances pour 2002 n° 2002-1275 du 28 décembre 2001 (articles 17, 145 et 146) ; décret n° 96-1157 modifié du 26 décembre 1996 (France métropolitaine : 396 ZRU) ; décret n° 96-1158 du 26 décembre 1996 (départements d'outre-mer : 20 ZRU).

Les plans de délimitation ZRU sont annexés aux deux décrets qui en fixent la liste : 396 ZRU en France métropolitaine, 20 ZRU dans les départements d'outre-mer. Dans les départements où sont situées des zones de redynamisation urbaine, ces plans de délimitation (cartes des ZRU) peuvent être consultés auprès de la préfecture, de la direction des services fiscaux, ainsi qu'auprès des mairies des communes concernées. Ces plans sont également consultables sur le site internet de la délégation interministérielle à la ville (DIV) : <http://www.ville.gouv.fr>.

	restant à courir pour le prédécesseur, dans la limite de 5 ans d'exonération au total.
<b>Impôt sur les bénéfiques : régime d'exonération des entreprises nouvelles</b> <i>Code général des impôts, article 44 sexies</i>	<b>Conditions :</b> Entreprises nouvelles, créées en ZRU au plus tard le 31 décembre 2004, indépendantes et dont tous les établissements sont implantés en ZRU, sans condition de plafond d'effectif. <b>Régime :</b> 5 ans d'exonération, dégressive : 2 ans à 100%, puis 3 ans à taux dégressif (75 %, 50 %, 25 %), dans la limite d'un plafond de bénéfice exonéré de 225 000 € par période de 36 mois.
<b>Cotisations sociales patronales</b> <i>Code du travail, article L. 322-13</i>	<b>Conditions :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Entreprises implantées ou s'implantant en ZRU, sans condition de plafond d'effectif,</li><li>▪ Embauches de salariés en CDI ou CDD d'au moins 12 mois, accroissant l'effectif total de l'entreprise.</li></ul> <b>Régime :</b> 12 mois d'exonération des cotisations patronales de sécurité sociale, dans la limite de 1,5 SMIC mensuel/salarié et de 50 salariés exonérés par mois.
<b>Cotisations sociales personnelles maladie des artisans et commerçants</b> <i>Loi de finances pour 2002, article 146</i>	<b>Conditions :</b> Artisans et commerçants débutant une activité en ZRU entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2002 et le 31 décembre 2004. <b>Régime :</b> 5 ans d'exonération, dans la limite d'un plafond annuel de bénéfice exonéré de 20 777 € pour 2003.

Source : Délégation interministérielle à la ville

### Article 21

(Article 44 *octies* du code général des impôts)

## Exonération d'impôt sur les bénéfiques

Cet article étend le régime d'allègement d'impôt sur les bénéfiques résultant de l'article 44 *octies* du code général des impôts, qui prévoit **l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés** des contribuables qui exercent des activités dans les ZFU.

### ① Texte du projet de loi initial

S'agissant du **délai de mise en oeuvre**, le régime sera applicable dans les nouvelles zones aux contribuables qui exercent ou qui créent des activités entre le **1<sup>er</sup> janvier 2004** et le **31 décembre 2008**. Tout comme celle instituée en 1996, **l'exonération est décroissante dans le temps. Totale au cours des 59 premiers mois** -soit cinq années- elle est ensuite réduite par paliers de 60 % à 40 % et enfin à 20 % :

– au cours des **trois périodes de douze mois** suivantes dans le régime de **droit commun** ;

– au cours des **neuf périodes de douze mois** suivantes dans le régime applicable aux **entreprises de moins de cinq salariés**.

Le **début de la période d'exonération est mobile**, en fonction de la réalité économique. Comme l'indique l'exposé des motifs du projet de loi : « *bénéficieront [...] d'une exonération totale de l'impôt sur les bénéfices jusqu'au 59<sup>ème</sup> mois suivant, selon le cas, le mois de janvier 2004 pour les entreprises existantes ou celui de leur début d'activité ou d'implantation dans la zone pour celles qui s'y créent ou qui s'y implantent [...].* » En ce qui concerne le **champ d'application** des activités bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés, il s'agit de la **reprise**, du **transfert**, de la **concentration** ou de la **restructuration d'activités existantes**. Afin d'éviter un contournement de la loi par le déplacement d'entreprises d'une ZFU à une autre, si l'une d'entre elles bénéficie ou a bénéficié du régime d'exonération, celui-ci ne s'applique que pour la durée restant à courir.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

Tout comme la commission saisie au fond, l'Assemblée nationale a adopté cet article conforme.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 22*

**Exonérations de taxe professionnelle  
et de taxe foncière sur les propriétés bâties**

Cet article, qui modifie le régime applicable en matière de taxe professionnelle et de taxe foncière sur les propriétés bâties, se compose de trois paragraphes (I à III) qui se subdivisent eux mêmes en sous-paragraphes (A à C pour les deux premiers et A et B pour le dernier).

*Article 22-I-A*

**Coordination**

Le A du paragraphe I introduit une disposition de coordination au premier alinéa de l'article 1383 B du code général des impôts (CGI), afin de préciser que l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties qu'il institue est réservée aux ZFU de « première génération », cette exonération faisant l'objet, pour les nouvelles ZFU, du paragraphe suivant.

*Article 22-I-B*

(Article 1383 C du code général des impôts)

**Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties**

Le B du même paragraphe insère un article 1383 C au CGI afin d'instituer une **exonération facultative de taxe foncière sur les propriétés bâties**, à l'appréciation de la collectivité locale concernée, qui peut prendre une délibération contraire à son entrée en vigueur. L'économie de ce régime est la suivante :

Sont **éligibles à l'exonération les immeubles situés dans les ZFU** s'ils sont **affectés**, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une **activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle** et qu'ils relèvent d'une entreprise de moins de 50 salariés soit au 1<sup>er</sup> janvier 2004, soit à la date de leur création si elle est postérieure.

La **durée** de l'exonération est de **cinq ans**, sous réserve que le plafond d'effectif de **50 salariés** prévu au premier alinéa du I *quinquies* de l'article 1466 A du CGCI ne soit pas dépassé. L'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

En cas de **changement d'activité**, l'exonération cesse de s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle. En cas de **changement d'exploitant** au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir, dans les conditions prévues pour le prédécesseur. Le dernier alinéa prévoit enfin que les obligations déclaratives relatives aux exonérations sont fixées par décret.

*Article 22-I-C*  
(Article 1466 A du code général des impôts)

**Exonération de taxe professionnelle**

① Le projet de loi initial

Les 1°, 2°, 3°, 5°, 6° et 7° de cet article procèdent à des **modifications rédactionnelles ou de coordination**.

Le 4° **étend le régime d'exonération relatif à la taxe professionnelle** en insérant un I *quinquies* à l'article 1466 A du CGI.

Le plafond d'exonération de la taxe professionnelle est modifié afin de tenir compte de l'indexation de la valeur fixée par la loi de 1996 et du retrait de la part salariale de la base de cet impôt. Il s'établit désormais à 319.490 euros.

Le **droit commun** de cette exonération est semblable à la précédente, instituée en 1996 :

– sont **éligibles** -sauf délibération contraire de la collectivité territoriale intéressée- **à l'exonération les immeubles situés dans les ZFU**, tant pour les **établissements existant** au 1<sup>er</sup> janvier 2004 que pour les **créations et extensions d'établissement** réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier **2004** et le 31 décembre **2008**.

– la **durée** de l'exonération est de **cinq** ans ;

– elle est **réservée**, dans la limite du montant de base nette imposable, aux entreprises créées dont l'**effectif** est **inférieur à 50 salariés**.

Le régime applicable au cas de **changement d'exploitant** au cours de la période d'exonération est identique à celui institué par le paragraphe précédent pour la taxe foncière sur les propriétés bâties. Un **régime spécifique** est ouvert pour les **entreprises de moins de cinq salariés**. Il prévoit un **abattement majoré**, soit 60 % de la base exonérée pendant cinq ans, contre un an dans le régime de droit commun, puis 40 % les sixième et septième années (au lieu de la deuxième année) et 20 % les huitième et neuvième années (au lieu de la troisième année), en vertu du cinquième alinéa du I *quinquies* introduit par le 4° du C. Les entreprises qui étaient installées dans une ZRU et qui bénéficiaient, à ce titre, d'une exonération de taxe professionnelle pourront, si elles se trouvent situées dans une ZFU de nouvelle génération, continuer de bénéficier de l'ancien dispositif, en vertu de la

dernière phrase du troisième alinéa du I *quinquies* introduit par le 4° du C du I de l'article 22. Le **cumul de l'exonération** n'est possible ni avec la perception de la prime d'aménagement du territoire au cours des cinq années précédentes, ni avec l'exonération accordée dans les zones de revitalisation rurale (ZRR) par l'article 1465 A du même code, ni avec les exonérations prévues dans les ZFU (cf. le cinquième alinéa du I *quinquies* introduit par le 4° du C).

## ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

La commission a adopté, sur la proposition de sa commission, outre un amendement de coordination, un amendement à ce paragraphe pour prolonger le dispositif d'exonération de taxe professionnelle dans les ZRU où sont conclues des conventions de rénovation urbaine, sous réserve que les exonérations n'aient pas pour effet de reporter de plus de dix ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

### *Article 22-II-A*

#### **Délai d'adoption des délibérations des collectivités locales contraires aux exonérations**

Ce paragraphe dispose que les collectivités locales qui voudraient prendre une **délibération contraire** aux exonérations de taxe sur le foncier bâti et de taxe professionnelle doivent l'adopter avant le 1<sup>er</sup> octobre 2003 ou, au plus tard, dans les trente jours de la publication de la loi si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> septembre 2003.

### *Article 22-II-B*

#### **Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en 2004**

Le B du II prévoit que pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en 2004 (cf. le nouvel article 1383 C du CGI inséré par le B du I), les redevables souscrivent une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu où sont situés les biens avant le 30 novembre 2003 ou, au plus tard, dans les trente jours de la publication de la

loi si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> novembre 2003. Il précise que la déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.

*Article 22-II-C*

**Exonération de taxe professionnelle en 2004**

Le paragraphe C du II dispose que pour bénéficier de l'exonération de taxe professionnelle au titre de 2004, les entreprises doivent en faire la demande pour chacun de leurs établissements avant le 31 décembre 2003 ou, au plus tard, dans les trente jours de la publication de la loi si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> décembre 2003.

*Article 22-III-A*

**Compensation des pertes de recettes des collectivités locales  
au titre de l'exonération de taxe sur le foncier bâti**

① Le projet de loi initial

Le A du paragraphe III prévoit la **compensation par l'Etat aux collectivités intéressées**, dans les conditions prévues par la loi de finances, de la perte de recettes résultant, chaque année, pour les collectivités territoriales ou leurs EPCI à fiscalité propre, **de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties** (cf. 1383 C du CGI introduit par le B du I). Toutefois, cette compensation ne s'applique pas aux EPCI qui, en vertu du II de l'article 1609 *nonies* C du CGI, ont décidé de percevoir les taxes foncières.

Les trois derniers alinéas du A précisent les conditions de calculs de la compensation. Celle-ci égale le produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année, pour chaque collectivité, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2003 dans la collectivité ou l'établissement. Les EPCI qui n'existaient pas en 2003 ne disposeront pas de taux pour servir de base au calcul de la compensation en 2004. Quant aux EPCI existant avant 2004, souvent issus d'un EPCI à fiscalité additionnelle, l'Etat y compense aux communes le manque à gagner en fonction du taux fixé par l'EPCI et ne compense donc rien à celui-ci de ce fait.

② Modifications de l'Assemblée nationale

A ce paragraphe, la commission des affaires économiques a adopté quatre amendements de coordination.

*Article 22-III-B*

**Compensation des pertes de recettes des collectivités locales  
au titre de l'exonération de taxe professionnelle**

Le dernier paragraphe (B) du III de l'article 22 institue une compensation des pertes de recettes des collectivités locales du fait de l'exonération de taxe professionnelle.

Conformément aux cinquième, sixième et septième alinéas du B de l'article 4 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, cette compensation résulte de l'intervention du Fonds national de péréquation de la taxe professionnelle, selon des modalités de calcul analogues à celles prévues pour la compensation de l'exonération de taxe sur le foncier bâti évoquée ci-dessus.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 23*

(Article 722 bis du code général des impôts)

**Réduction du droit de mutation sur les fonds de commerce**

Cette article modifie le deuxième alinéa de l'article 722 *bis* du CGI afin d'**étendre le champ du taux réduit des droits de mutation sur les fonds de commerce** (taux à zéro % contre 3,80 % selon le droit commun) aux mutations opérées dans les nouvelles ZFU. L'Assemblée nationale a adopté l'amendement rédactionnel de conséquence que lui présentait sa commission à cet article.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 23 bis*  
(Article L. 322-13 du code du travail)

**Exonération de cotisations sociales en ZRU**

① Texte adopté par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale

La commission a adopté un amendement tendant à prolonger de 12 à 24 mois l'exonération de cotisations sociales patronales pour les personnes embauchées dans les ZRU où sont conclues des conventions de rénovation urbaine.

② Modifications opérées par l'Assemblée nationale en séance publique

L'Assemblée nationale a modifié le dispositif proposé par sa commission en précisant le régime institué, pour les exonérations de cotisations sociales dans les ZRU, par l'article L. 322-13 du code du travail. Cet article prévoit, dans sa rédaction en vigueur, que les gains et rémunérations versés au cours d'un mois civil aux salariés embauchés dans les ZRU sont exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales et des accidents du travail dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %, sous réserve que les embauches n'aient pas pour effet de porter l'effectif total de l'entreprise à plus de cinquante salariés. Cette exonération s'applique pour une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés. En vertu de la modification opérée par l'article 23 *bis* nouveau, un régime spécifique serait applicable aux ZRU dans lesquelles est mis en oeuvre le PNRU : la durée de l'exonération y serait doublée, atteignant vingt-quatre mois au lieu de douze.

<b>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.</b>
-------------------------------------------------------------------------------

*Article 23 ter*  
(Article 3 de la loi n° 96-887 du 14 novembre 1996)

**Composition des comités d'orientation et de surveillance (COS)**

① Texte adopté par l'Assemblée nationale

L'article 3 de la loi n° 96-887 du 14 novembre 1996 portant pacte de relance pour la ville a institué, dans chaque ZFU, un comité d'orientation et de surveillance (COS) chargé d'évaluer les conditions de mise en oeuvre des mesures dérogatoires prévues au profit de ces zones au regard des objectifs définis par la loi. Il examine les effets des mesures instituées sur le rétablissement de l'équilibre économique et social de la ZFU, les conditions d'exercice de la concurrence et l'appareil commercial et artisanal de la zone et de l'agglomération concernées, avant d'établir, chaque année, un bilan de l'évolution des activités économiques. En vertu du droit en vigueur, le COS, présidé par le préfet, comprend les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la ZFU, le président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du conseil général ou son représentant, le président du conseil régional ou son représentant, ainsi que des représentants des chambres consulaires départementales et des services de l'Etat. L'article 23 *ter* nouveau propose d'ajouter à la liste des membres du COS des représentants des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national et des organisations d'employeurs représentatives au plan national.

② Modifications proposées par votre commission

A cet article, la commission vous propose d'adopter un **amendement** rédactionnel.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 23 quater*  
(Article 146 de la loi de finances pour 2002,  
n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)

## **Exonération de cotisations sociales patronales en ZRU**

### ① Texte adopté par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale

La commission a adopté un amendement à l'article 146 de la loi de finances pour 2002, n° 2001-1275 du 28 décembre 2001, afin de :

- porter de cinq à dix ans l'exonération de cotisations sociales personnelles au titre de l'assurance maladie des artisans et commerçants installés dans les ZRU où sont conclues des conventions de rénovation urbaine ;

- et prolonger jusqu'au 31 décembre 2009 la période pendant laquelle l'installation d'une entreprise ouvre le bénéfice de cette exonération.

### ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale en séance publique

L'Assemblée nationale a adopté l'amendement que lui présentait sa commission.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

### *Article 24*

(Article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996)

## **Exonération de cotisations sociales**

### ① Texte du projet de loi initial

L'article 24 **étend aux nouvelles ZFU les exonérations de cotisations sociales** qui résultent de l'article 12 de la loi du 14 novembre 1996. Il s'agit **d'exonérations des cotisations à la charge de l'employeur** au titre des assurances sociales, des allocations familiales, des accidents du

travail ainsi que du versement de transport et des contributions et cotisations au Fonds national d'aide au logement, dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %. Elles s'appliquent aux entreprises dont un établissement au moins est situé dans la ZFU à la date de sa délimitation et qui emploient un effectif total de **cinquante salariés au plus**<sup>1</sup>.

Le texte du projet de loi initial procède à deux modifications dans cet article. Par la **première**, il supprime le cinquième alinéa du III, introduit à l'occasion de la discussion de la loi «SRU», qui prévoit qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001, lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une ZFU, le taux de l'exonération mentionnée au I est fixé à 50 % du montant des cotisations, versements et contributions précités. Par la **seconde**, il introduit un paragraphe V *quater* qui dispose que cette exonération s'applique :

– aux entreprises créées ou implantées dans les ZFU de « nouvelle génération » ;

– pour les salariés titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou à durée déterminée d'au moins douze mois, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou de la création ou implantation de l'entreprise si elle est postérieure ;

– aux embauches de salariés pendant cinq ans, à compter de la date d'effet du contrat de travail si l'embauche intervient dans les cinq années qui suivent le 1<sup>er</sup> janvier 2004 ;

– ainsi qu'aux salariés dont l'emploi est transféré en ZFU jusqu'au 31 décembre 2008.

## ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale a adopté les amendements que lui présentait sa commission des finances afin :

- d'étendre le régime d'exonération de charges sociales patronales aux entreprises qui créent un établissement dans l'une des nouvelles ZFU ;

---

<sup>1</sup> Si une entreprise a cinquante salariés ou plus, elle ne peut pas bénéficier du dispositif ZFU, quand bien même elle se trouverait déjà dans une telle zone, qu'elle s'y transférerait ou qu'elle s'y créerait. En revanche, une entreprise de moins de cinquante salariés lors de la création de la zone, ou de son transfert ou de sa création dans la zone, et dont l'effectif dépasserait ultérieurement le nombre de cinquante salariés, conserverait le bénéfice de l'exonération pour les quarante neuf premiers emplois.

- de préciser que l'exonération n'est ouverte qu'au titre des salariés dont l'activité s'exerce à titre principal dans un ou plusieurs établissements implantés dans une zone franche, pour mettre un terme aux interprétations discordantes des URSSAF relatives au régime des salariés à temps partiel.

③ Modifications proposées par votre commission

Des difficultés sont apparues dans l'interprétation de la disposition de la loi du 14 novembre 1996 selon laquelle les exonérations ne sont prévues que pour les salariés « employés dans les zones franches urbaines ». Un décret du 12 février 1997 a précisé que l'activité des salariés susceptibles d'être exonérés devait être localisée exclusivement dans le ou les établissements d'une entreprise située en zone franche. Une circulaire du 17 mars 1997 a, toutefois, introduit une tolérance pour les salariés employés par un établissement implanté en ZFU mais dont l'activité professionnelle ne s'exerce pas en totalité dans cet établissement, en précisant que la réalité de l'activité économique de l'établissement en question s'appréciait au vu de l'existence d'éléments d'exploitation nécessaires ou de stocks.

Votre commission vous propose par un **amendement** de clarifier le régime des salariés des entreprises de main-d'oeuvre installées en ZFU en précisant que les exonérations sont ouvertes au titre des salariés employés par des établissements implantés en ZFU si ceux-ci disposent d'éléments d'exploitation ou de stocks nécessaires à l'activité de ces salariés et que cette activité soit réelle, régulière et indispensable à l'exécution du contrat de travail s'exerce en tout ou partie dans une ZFU.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------

*Article 25*

(Article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996)

**Clause de recrutement local**

① Le texte en vigueur

L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 institue une clause d'embauche locale en vertu de laquelle, lorsqu'un employeur a déjà procédé, depuis la délimitation de la zone franche, à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération de cotisations, le maintien du bénéfice de celle-ci est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche, le **nombre de salariés embauchés** depuis la délimitation de la ZFU, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12, dont l'horaire prévu au contrat de travail est au moins égal à une durée minimale fixée par décret (soit 16 heures), et **résidant dans cette zone, soit égal à au moins un cinquième du total** des salariés embauchés dans les mêmes conditions au cours de la même période.

② Texte du projet de loi initial

Le projet de loi apporte deux modifications au texte en vigueur afin :

– d'étendre son champ d'application aux nouvelles ZFU ;

– permettre, pour le décompte des emplois concernés par la « clause d'embauche locale », de recourir à des habitants d'une des zones urbaines sensibles de l'unité urbaine, et non plus seulement à ceux de la ZUS concernée par la ZFU, conformément à l'une des recommandations émises par votre rapporteur en 2002 ;

– d'apporter une modification de coordination aux deuxième et troisième alinéas.

③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale a adopté l'amendement que lui présentait sa commission afin de donner une nouvelle rédaction à cet article pour harmoniser, à compter du 1er janvier 2004, la **clause d'embauche locale** quelle que soit la date d'installation des entreprises dans toutes les ZFU.

④ Modifications proposées par votre commission

La loi de finances rectificative pour 2003 a réouvert le bénéfice du dispositif d'exonération sociale dans les 44 premières zones franches urbaines. Afin d'éviter de compliquer ce régime en multipliant les zones dans lesquelles il est applicable, votre commission vous propose **un amendement** tendant à harmoniser le mode de calcul de la clause d'embauche locale en prévoyant que dans les anciennes ZFU (ZFU «réouvertes») comme dans les 41 nouvelles zones, cette clause s'appréciera de la même façon à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, pour éviter tout effet de seuil<sup>1</sup>.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

---

<sup>1</sup> Exemple : une entreprise installée en 2001 en ZFU ayant embauché au total 20 salariés au 31 décembre 2003 doit, en vertu de l'article 13 de la loi n° 96-987, en avoir recruté 20 % dans la ZFU elle-même, soit 4 salariés. Comment s'effectue le décompte des nouvelles embauches ?

**Premier cas**, rien ne change : l'ancien système s'applique à 20 %. S'il l'entreprise embauche un salarié, il doit résider en ZFU ( $21 * 0,20 = 4,2$  soit 5). Dans ce cas, elle remplit aussi la condition posée par la loi jusqu'au 5ème compris, et elle peut donc embaucher 5 salariés avec un seul habitant en ZFU.

**Deuxième cas**, application de la version adoptée par l'Assemblée nationale : la clause d'embauche locale passe à 33 % à compter du 1er janvier 2004, mais on conserve le même système de calcul et l'année d'origine du décompte, soit 2001. A la première embauche nouvelle, l'entreprise atteindra 21 embauches au total et devra donc avoir 7 salariés habitant en ZUS. En pratique, elle n'y parviendra pas car elle en a d'ores et déjà au maximum 5 (soit 4+1), sauf si (cas improbable) elle trouve parmi les 16 autres salariés deux personnes qui résident dans une ZUS. Dès lors, elle perd le bénéfice de toutes les exonérations antérieures jusqu'à ce qu'elle atteigne le nombre de 7 salariés résidant en ZUS. Pour respecter la loi, l'entreprise doit embaucher d'un coup 4 salariés habitant en ZUS ( $24 * 0,33 = 8$ ) : le système de l'Assemblée nationale introduit ainsi un brutal effet de seuil.

**Troisième cas**, prévu par l'amendement de votre commission : la clause d'embauche locale de 33 % s'applique mais on ne compte plus le stock d'embauches constitué avant 2004. Si l'entreprise embauche un salarié, il doit habiter en ZUS. Puis, l'entreprise respecte la loi jusqu'au quatrième embauché, qui doit, selon lui, aussi résider en ZUS, tout comme le septième, etc... Il n'existe plus d'effet de seuil. Le système est homogène.

*Article 26*

(Article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996)

**Exonération des personnes exerçant une activité non salariée non agricole**

① Le texte en vigueur

L'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 fixe le régime d'exonération applicable aux personnes exerçant une activité non salariée non agricole en ZFU. Celles-ci sont exonérées, dans la limite d'un plafond de revenu fixé par décret<sup>1</sup> à 20.777 euros, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant cinq ans, au terme desquels l'exonération décroît pendant trois années, au taux de 60 % la première année, de 40 % la deuxième et de 20 % la troisième.

② Texte du projet de loi initial

Le projet de loi initial modifie cet article afin :

– de réserver l'application du paragraphe II de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 aux 44 ZFU délimitées en 1996 (paragraphe I) ;

– d'y insérer au même article un IV qui institue un régime analogue dans les 41 nouvelles ZFU créées en 2003.

③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

*a) Amendements de la commission des affaires économiques*

A l'article 26, la commission a adopté un amendement rédactionnel.

*b) Modifications adoptées en séance publique*

Outre l'amendement de sa commission, l'Assemblée nationale a adopté un amendement de coordination au dernier alinéa de cet article.

④ Modifications proposées par votre commission

---

<sup>1</sup> Décret n° 97-125 du 12 février 1997 portant application de l'article 16 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996.

Votre commission estimant nécessaire de **ne pas exclure les entreprises de plus de cinq salariés** du bénéfice **de la sortie dégressive** en trois ans à l'issue des cinq ans d'exonération à taux plein, elle vous propose un **amendement** visant à rétablir la dernière phrase du II dans la rédaction du projet de loi initial.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article additionnel après l'article 26*

(Articles L. 313-4 à L. 313-6 *nouveaux* du code de la sécurité sociale)

**Opposabilité aux URSSAF de leur interprétation des textes en vigueur**

Au cours de la mission qui lui a permis d'élaborer son bilan sur les ZFU, votre rapporteur a constaté une **grande variété d'interprétation des dispositions relatives aux exonérations de cotisations sociales par les URSSAF** concernées. Si certaines, telles que les URSSAF des Bouches-du-Rhône ou de la Sarthe, ont établi une doctrine lors du lancement des zones franches urbaines, et procédé à des « contrôles préventifs » dans les entreprises redevables, d'autres se sont caractérisées par une attitude de défiance, voire de parti pris dans l'interprétation de la loi de 1996. Il en résulte, pour les redevables, que l'interprétation des URSSAF est parfois hautement aléatoire, voire arbitraire. Cet état de fait, critiquable dans son principe pour toutes les entreprises, est susceptible d'occasionner de graves dysfonctionnements dans les zones franches où les exonérations de cotisations jouent un rôle déterminant dans l'implantation d'activités.

Comment un investisseur peut-il accepter, lorsqu'il envisage de s'implanter en ZFU :

– que l'URSSAF refuse de lui donner une interprétation positive de la façon selon laquelle elle envisage d'appliquer la loi en vigueur ;

– que l'URSSAF, après lui avoir fourni une interprétation, se ravise, plusieurs mois ou plusieurs années plus tard, et lui fasse part d'un rehaussement inattendu de cotisations motivé par le changement d'interprétation de sa doctrine ?

Pour votre commission des affaires économiques, il importe de mettre bon ordre à cette situation inacceptable et préjudiciable au développement des ZFU. C'est pourquoi elle vous propose un amendement inspiré des articles L. 64-B, L. 80-A et L. 80-B du livre des procédures fiscales, qui régissent les relations de l'administration fiscale et des contribuables dans des situations analogues à celles qui viennent d'être décrites. Il est en effet frappant de constater que les chefs d'entreprises rencontrés par votre rapporteur lors de l'élaboration de son bilan précité, ont tous rendu hommage à la volonté manifestée par les services fiscaux de fixer clairement, puis de respecter, les « règles du jeu » en matière d'interprétation des textes relatifs aux ZFU. Cet **amendement** tend ainsi à insérer trois articles au code de la sécurité sociale afin de prévoir :

– que la procédure de rehaussement de contributions n'est pas applicable lorsqu'un redevable bénéficiaire d'une exonération, au titre d'une ZFU, peut rapporter la preuve qu'il a consulté l'URSSAF et que celle-ci ne lui a pas répondu dans un délai de six mois à compter de sa demande ;

– qu'une URSSAF ne pourra pas procéder à un rehaussement s'il est démontré que l'interprétation sur laquelle est fondée sa première décision a été formellement admise par celle-ci ;

– que cette même garantie est applicable lorsqu'une URSSAF a formellement pris position sur une situation de fait au regard d'un texte dont elle poursuit la mise en œuvre ou n'a pas répondu, dans un délai de trois mois, à un redevable qui lui a notifié sa volonté de bénéficier des exonérations au titre d'une ZFU.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article additionnel.**

#### *Article 26 bis*

### **Exonération de charges patronales des emplois associatifs**

① Texte adopté par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale

La commission a adopté un article additionnel qui exonère de cotisations sociales patronales les emplois associatifs dans les ZUS, les organismes intéressés étant ceux visés au 1<sup>o</sup> de l'article 200 du CGI (fondations ou associations reconnues d'utilité publique, oeuvres ou d'organismes d'intérêt général ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, établissements d'enseignement

supérieur ou d'enseignement artistique, publics ou privés, à but non lucratif, associations culturelles et de bienfaisance qui sont autorisées à recevoir des dons et legs).

② Adoption en séance publique

L'Assemblée nationale a adopté l'amendement que lui présentait sa commission, moyennant deux précisions :

– l'exonération est limitée aux gains des salariés employés **et résidents** dans les ZUS (ce qui constitue un régime plus sévère que la « clause d'embauche locale » de 30 % instituée en ZFU) ;

– ne peuvent y prétendre que les associations qui ont leur siège social **et leur activité principale** dans ces mêmes zones.

③ Modifications proposées par votre commission

Votre commission vous propose de permettre, par **un amendement**, que lorsque les contours d'une ZRU ou d'une ZFU ne se limitent pas à une ZUS, les **associations puissent**, malgré tout, **y bénéficier d'exonérations de cotisations sociales**.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------

*Article 26 ter*

(Article 1387 C [nouveau] du code général des impôts)

**Exonération des propriétaires occupants  
au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties en ZFU**

Suivant la proposition de sa commission, l'Assemblée nationale a adopté un amendement qui **exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les ZFU, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des habitations à loyer modéré.**

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

### TITRE III

## **PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL**

Le titre III, relatif à la procédure de rétablissement personnel, se composait initialement des articles 27 et 28, lesquels insèrent les articles L. 331-3-1 à L. 331-3-7-1 au code de la consommation et fixent la date d'entrée en vigueur de l'article L. 331-3-7 de ce code.

Après examen par l'Assemblée nationale, ce titre comporte désormais 11 articles, dont votre commission renvoie l'examen à la commission des lois, saisie pour avis, à l'exception des articles 28 bis et 28 ter renvoyés à la commission des finances.

#### *Article 27 A*

(Article L. 311-10-1 [nouveau] du code de la consommation)

**Impossibilité pour le prêteur qui ne s'est pas assuré de la solvabilité de l'emprunteur d'exercer contre lui des procédures de recouvrement**

#### *Article 27*

(Articles L. 331-1 à L. 331-7-1 du code de la consommation)

**Procédure de rétablissement personnel**

#### *Article 27 bis*

(Article L. 628-1 du code de commerce)

**Introduction de la bonne foi dans les critères de recevabilité d'une demande d'ouverture de procédure de faillite civile – Possibilité pour le juge d'ordonner l'établissement d'un bilan économique et social**

*Article 27 ter*

**Re-numérotation des articles relatifs à la faillite civile d'Alsace-Moselle**

*Article 27 quater*

(Articles L. 628-2 et L. 628-3 [nouveau] du code de commerce)

**Caractère facultatif de certaines phases de la procédure**

*Article 27 quinquies*

(Article L. 628-4 [nouveau] du code de commerce)

**Contribution du débiteur à l'apurement du passif après clôture de la liquidation judiciaire**

*Article 27 sexies*

(Article L. 628-5 [nouveau] du code de commerce)

**Sanction de l'inexécution de la contribution**

*Article 27 septies*

(Article L. 628-6 [nouveau] du code de commerce)

**Suppression de l'inscription au casier judiciaire et inscription au FICP**

*Article 27 octies*

**Rapport au Parlement**

*Article 28*

**Entrée en vigueur de la procédure de rétablissement personnel**

*Article 28 bis*

(Article 1740 octies du code général des impôts) -

**Mesures de coordination fiscale**

*Article 28 ter*

(Articles L. 247 et L. 247 A [nouveau] du livre des procédures fiscales)  
**Mesures de coordination fiscale**

*Article 28 quater*

**Extension de la nouvelle législation sur le traitement du surendettement des particuliers aux collectivités d'outre-mer et à la Nouvelle-Calédonie**

**Votre commission renvoie l'examen du titre III à la commission des lois, à l'exception de ses articles 28 bis et 28 ter renvoyés à la commission des finances saisies pour avis.**

TITRE IV

**DISPOSITIONS DIVERSES**

Le titre IV du projet de loi comprend deux chapitres qui concernent respectivement :

- les dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré (chapitre I) ;
- diverses dispositions (chapitre II).

## CHAPITRE I<sup>ER</sup>

### **Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré**

#### *Article 29*

(Article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation)

### **Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social**

#### ① Le droit en vigueur

La Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) s'est substituée à la Caisse de garantie du logement social (CGLS) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, en application de l'article 163 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

La CGLLS est un établissement public national à caractère administratif, placé sous la tutelle conjointe du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie. Elle est également une institution financière spécialisée qui doit être agréée par le comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, selon les articles L. 511-9 et L. 511-10 du code monétaire et financier. En outre, exerçant des opérations de banque en tant qu'établissement de crédit, elle est, à ce titre, soumise au contrôle de la commission bancaire dans les conditions prévues aux articles L. 613-1 et suivants du même code. L'ancienne CGLS assumait trois missions principales :

- le financement, par la reprise de l'encours, des prêts aux HLM ;
- la gestion d'un fonds de garantie ;
- l'aide aux organismes de logement social en difficulté<sup>1</sup>. Cette dernière activité était devenue prédominante et la CGLS avait, dans cette perspective, examiné 145 dossiers d'organismes en difficulté entre 1990 et 1998, et participé pour 280 millions d'euros au redressement de 106 organismes HLM.

La loi SRU, outre le changement de nom, a procédé à une redéfinition des missions de la Caisse. D'une part, la CGLLS réserve désormais l'octroi de sa garantie aux prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignation en vue

---

<sup>1</sup> Pour de plus amples précisions, votre rapporteur renvoie à la lecture de l'article de M. Bruno Wertenschlag, paru dans l'AJDI de janvier 2002.

de « la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration des logements locatifs sociaux ». D'autre part, elle participe aux frais de fonctionnement de l'Union sociale pour l'habitat et de ses fédérations, de la fédération nationale des sociétés d'économie mixte (SEM), des associations nationales de locataires représentatives siégeant à la Commission nationale de concertation, et des associations départementales d'information sur le logement (ADIL). Enfin, la Caisse contribue, par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes HLM et des SEM.

L'article L. 452-3 du code de la construction et de l'habitation énumère les ressources de la CGLLS. En premier lieu, les organismes d'HLM et les SEM doivent verser une cotisation annuelle. Cette cotisation est assise sur les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements locatifs et les logements-foyers leur appartenant. La cotisation ne peut excéder 1,5 % des loyers et fait l'objet de réductions définies à l'article L. 452-4, qui sont proportionnelles au nombre de locataires destinataires des aides au logement et à celui des logements situés en zone urbaine sensible. Le taux de la cotisation a été fixé à 1,25 % en 2001. La Caisse dispose également du produit de ses placements, de la rémunération des garanties d'emprunt, des intérêts des emprunts accordés aux organismes HLM dans le cadre des plans de redressement et enfin des dotations en capital ou autres concours de l'Etat ou de la Caisse des dépôts et consignations.

La CGLLS est dotée d'un conseil d'administration, composé de neuf administrateurs, représentant différents ministres et instances du mouvement du logement social. Le conseil élit son président en son sein, parmi les représentants de l'Union sociale pour l'habitat. Un commissaire du gouvernement peut s'opposer à toute délibération ou décision engageant la CGLLS dans la mise en oeuvre de sa mission d'intérêt public. La Caisse a également un directeur général, un comité d'audit et un comité des aides.

## ② Texte du projet de loi initial

● Le **paragraphe I** de l'article 29 substitue trois alinéas au deuxième alinéa de l'article L. 452-1, relatif au redressement des organismes en difficulté.

Les modifications proposées précisent que les concours octroyés par la CGLLS pour le redressement des organismes concernent leurs activités locatives sociales, pour leur permettre, en particulier, d'assurer la qualité de l'habitat.

En outre, ce paragraphe attribue de nouvelles missions à la CGLLS. Dorénavant, elle pourra attribuer des concours financiers pour :

- favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement ;

- financer des actions de formation ou de soutien technique au profit d'organismes HLM pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.

Enfin, la CGLLS contribuerait, dans des conditions précisées à l'article L. 452-4-1 (nouveau) du code de la construction et de l'habitation, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

● Le **paragraphe II** prévoit qu'un représentant de l'ANRU sera membre du conseil d'administration de la CGLLS afin de tenir compte de l'élargissement des missions de la Caisse et de sa participation aux actions de rénovation urbaine.

● Le **paragraphe III** insère, après l'article L. 451-2, un nouvel article L. 451-2-1 qui fixe les conditions dans lesquelles seront attribués les concours permettant le regroupement des organismes ou finançant les actions de formation ou de soutien technique pour les opérations de renouvellement urbain. Pour ce faire, le projet de loi institue une commission, placée auprès du conseil d'administration de la CGLLS, composée majoritairement de représentants de l'union des HLM et d'au moins un représentant de l'ANRU. Les procédures de décisions et les règles de composition de cette commission seront définies par décret.

● Le **paragraphe IV** est relatif aux modalités de recouvrement des ressources de la CGLLS, précisées à l'article L. 452-4.

Le 1° de ce paragraphe modifie les règles fixant les modalités de versement de la cotisation annuelle due par les organismes HLM. Il est précisé que cette cotisation a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels les organismes HLM sont titulaires d'un droit réel. Cette modification a pour but, dans un souci d'équité et de clarification comme le souligne l'exposé des motifs du projet de loi, de prendre en compte la totalité des logements détenus par les organismes HLM.

Le 2° instaure un mécanisme de réduction de la cotisation annuelle proportionnel au nombre de logements locatifs sociaux et de logements-foyers conventionnés nouvellement construits au cours de l'année écoulée. Cette disposition a pour objet d'accompagner la relance de l'activité de construction des opérateurs et de limiter la cotisation pour les organismes les plus dynamiques en matière de constructions.

Le 3° est une disposition de coordination complétant le dernier alinéa de l'article L. 452-4 relatif à la fixation par arrêté du montant de la cotisation et de ses réductions. Il est prévu que cet arrêté détermine également le montant

de la réduction, instaurée par le 2°, au titre des nouveaux logements conventionnés.

● Le **paragraphe V** instaure une cotisation additionnelle, versée par les organismes HLM dans les mêmes conditions que la cotisation définie à l'article L.452-4, au profit de la CGLLS. Cette cotisation annuelle comprendra :

- une part égale au produit d'une somme forfaitaire, qui sera fixée par arrêté interministériel après avis de l'Union sociale pour l'habitat et qui ne pourra excéder 10 euros, par le nombre de logements locatifs sociaux, sur lesquels l'organisme était titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos, et de logements-foyers de l'organisme ;

- une part variable assise sur l'autofinancement net de l'organisme en fonction des comptes annuels approuvés de l'avant-dernier exercice. Cet autofinancement sera calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés. L'autofinancement fait également l'objet d'une réduction qui sera fonction du montant des produits locatifs, afin de tenir compte des impayés locatifs notamment. Le taux de cette réduction, qui ne peut être inférieur à 5 %, sera fixé par arrêté interministériel après avis de l'USH. Le montant de cette part variable sera calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux de réduction, dans la limite de 15 %, fixé dans les mêmes conditions.

En outre, les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 du code de la construction et de l'habitation sont rendues applicables à la cotisation additionnelle. Le premier de ces deux articles prévoit les modalités de versement et de recouvrement de la cotisation, et le second les modalités de contrôle de ces cotisations par la CGLLS.

Il est surtout prévu qu'une partie des sommes issues de cette cotisation additionnelle soit versée à l'Agence nationale de rénovation urbaine, par le biais d'une contribution. Un arrêté interministériel, pris après avis du conseil d'administration de la CGLLS, fixera la proportion, qui ne pourra excéder 50 %, des sommes de la cotisation additionnelle qui seront affectées à cette contribution. Au total, la CGLLS devrait ainsi contribuer pour près de 35 millions d'euros par an à la politique de renouvellement urbain, par le biais de l'ANRU.

### ③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

#### *a) Amendements de la commission des affaires économiques*

Outre un amendement de clarification rédactionnelle, la commission a adopté un amendement allégeant la procédure de fixation de la part de la

cotisation additionnelle qui sera versée à l'ANRU. La part serait ainsi fixée à 45 % dans la loi et il n'y aurait plus de recours à un arrêté interministériel. En outre, la commission a adopté un amendement insérant un paragraphe VI qui prévoit qu'une convention conclue entre l'Etat et l'Union sociale pour l'habitat détermine les conditions de partenariat au sein de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Il s'agit d'accorder le même traitement à l'USH qu'à la Caisse des dépôts et consignations et à l'Union d'économie sociale pour le logement, dont les contributions financières à l'ANRU sont réglées au moyen de conventions.

#### *b) Modifications adoptées en séance publique*

L'Assemblée nationale a adopté les trois amendements que sa commission des affaires économiques lui a présentés. En outre, elle a adopté un amendement modifiant le II de l'article 29 et qui remplace le représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine au Conseil d'administration de la CGLLS par un représentant du ministre chargé de la politique de la ville.

#### ④ Modifications proposées par votre commission

En premier lieu, votre commission est réservée sur la modification introduite par l'Assemblée nationale consistant à préciser que le Conseil d'administration de la CGLLS comprend un représentant du ministre chargé de la politique de la ville et non plus de l'ANRU. Dans la mesure où l'article L. 452-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que la Caisse est administrée par un Conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat et de représentants du monde du logement social, il n'apparaît pas pertinent de préciser dans la loi les modalités concrètes de représentation de l'Etat. En effet, ces précisions sont d'ordre réglementaire : l'article R. 452-5 fixe la composition du Conseil d'administration et notamment les différents ministères qui y sont représentés. Si le Gouvernement souhaite que le ministère de la ville soit représenté au conseil d'administration, il peut donc le faire par décret. En revanche, la présence d'un représentant de l'ANRU au conseil d'administration de la CGLLS apparaît justifiée pour répondre à l'élargissement des missions de la Caisse. **Votre commission préconise donc, sur ce point, le retour au texte initial du Gouvernement.** Par ailleurs, **votre commission vous propose de simplifier la procédure de calcul de la part variable de la cotisation additionnelle** due par les organismes HLM au bénéfice de la CGLLS. Un décret en Conseil d'Etat précisera les modalités de ce calcul à partir des éléments du bilan et du compte de résultat définis par le plan comptable général et les instructions comptables applicables aux organismes HLM.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 29 bis (nouveau)*

(Article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation)

**Gouvernance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré**

① La situation actuelle des sociétés anonymes d'HLM

Les SA d'HLM constituent l'une des cinq grandes familles d'organismes d'HLM. Leur fonctionnement est défini par les dispositions des articles L. 422-2 et L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que celles, communes aux SA et aux sociétés de crédit immobilier, figurant aux articles L. 422-5 et suivants. Outre les servitudes traditionnelles relatives au patrimoine pesant sur les organismes d'HLM, les SA d'HLM sont soumises à un régime de lucrativité limitée : limitation des dividendes, limitation du prix de cession des actions, interdiction d'incorporation des réserves au capital (qui pourraient alors donner lieu à dividende), sauf autorisation administrative, et affectation des boni en cas de dissolution.

Elles sont soumises à un régime administré portant sur leur création (conditionnée à autorisation administrative), leurs statuts (qui doivent respecter des clauses-types selon l'article L. 422-5 et l'article R. 422-1), la possibilité de leur dissolution, la passation de leurs marchés et leurs règles financières et comptables. Ces clauses-types sont reproduites à l'annexe R du code de la construction et de l'habitation. **En particulier, la clause n° 9 prévoit que le nombre de voix dont dispose un actionnaire dans les assemblée générales est limité à un maximum de 10 (clause connue sous le nom de « règle des dix voix »), qu'il agisse en son nom propre ou en tant que mandataire d'un ou plusieurs autres actionnaires.**

Cette règle a donc pour conséquence qu'un actionnaire qui détient la majorité du capital d'une SA d'HLM n'a pas la majorité des voix au sein de l'assemblée générale pour prendre les décisions importantes, notamment lors du vote des projets de résolution. Il convient néanmoins de nuancer la portée de cette règle en rappelant que la valeur totale du patrimoine des SA d'HLM est plus de deux fois supérieure à celle de leur capital social.

En 2001, le capital cumulé des SA d'HLM s'élevait à 799 millions d'euros.

Taille des sociétés (nombre de logements)	Nombre de sociétés	Patrimoine locatif (milliers d'euros)	Capital social (milliers d'euros)	Capital par société		Capital par logement	
				médian	moyen	médian	moyen
< 1 500	73	42 700	54 032	60	740	323	1 265
1 500 à 4 000	93	252 800	175 213	477	1 884	189	693
4 000 à 8 000	82	458 700	157 427	335	1 920	61	343
8 000 à 12 000	38	368 400	131 766	1 139	3 468	110	358
12 000 à 22 000	23	391 600	154 593	2 550	6 721	128	395
> 22 000	7	270 700	125 738	914	17 963	26	465
Total	316	1 785 000	798 770	398	2 528	135	448

Source : Les entreprises sociales pour l'habitat

En cinq ans, le capital social cumulé a progressé de 30 %, soit une hausse de près de 182 millions d'euros, pour un nombre de sociétés qui est passé de 330 à 316.

Environ 5 % du capital social est possédé par près de 24 000 petits porteurs. Sur les 2 000 actionnaires principaux, un peu plus de 200 se retrouvent dans plusieurs sociétés et, en définitive, près de 1 600 actionnaires différents détiennent 95 % du capital total. Ainsi, la détention du capital reste très concentrée puisque 260 actionnaires détiennent près de 91 % du capital. Les actionnaires principaux des SA d'HLM sont les partenaires du 1 % construction (comités interprofessionnels du logement, chambres de commerce et d'industrie, entreprises privées, unions patronales), les organismes HLM, les établissements financiers et les entreprises d'assurance ou encore les collectivités locales. Au total, 316 sociétés anonymes d'HLM gèrent un patrimoine de plus de 1,7 million de logements locatifs sociaux. Dans près de 6 sociétés sur 10, un actionnaire détient la majorité du capital social de la société anonyme. Cette position majoritaire concerne un ensemble de sociétés gérant plus de 55 % du patrimoine locatif des SA d'HLM.

### ③ Le texte adopté par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale a, à l'initiative du rapporteur de la commission des affaires économiques, adopté un amendement portant article additionnel relatif aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) en complément des dispositions déjà prévues à l'article 30. Cet article établit, en modifiant en profondeur l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, les nouveaux principes qui présideront à la gouvernance des SA d'HLM.

● En premier lieu, **le paragraphe I** précise que le capital de ces sociétés est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :

– un actionnaire de référence détenant la majorité du capital (les associés de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), les collectivités locales, les établissements financiers, etc... ;

– lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaires de référence, les collectivités locales et les EPCI, sur le territoire desquels la société possède des logements, qui ne pourront pas avoir la qualité d'actionnaire de référence ;

– les représentants des locataires ;

– des personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques.

Il sera par ailleurs attribué gratuitement des actions, dans des conditions prévues par décret, aux collectivités locales et aux EPCI ainsi qu'aux représentants des locataires.

Chaque catégorie d'actionnaires est représentée au conseil d'administration. Toutefois, les modalités de représentation de ces actionnaires au conseil d'administration sont différentes du droit commun. En effet, il n'y a pas nécessairement proportionnalité entre la quantité de capital détenu et le nombre des droits de vote. Ces modalités seront précisées par les statuts de la société, dans des conditions fixées par décret.

● **Le paragraphe II** organise les modalités d'organisation de l'actionnariat de référence. Ce dernier pourra être constitué au maximum d'un groupe de deux ou trois actionnaires, liés entre eux par un pacte emportant les effets prévus à l'article 1134 du code civil. Cet article précise que « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites », qu'elles ne « peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise » et qu'enfin « elles doivent être exécutées de bonne foi ». Les actionnaires liés par un pacte auront pour obligation de s'exprimer d'une seule voix dans les assemblées générales. Ce pacte sera communiqué aux actionnaires liés entre eux ainsi qu'au préfet de la région d'établissement du siège de la société. Le pacte doit prévoir les modalités de

règlement des litiges qui pourraient survenir entre les signataires. En cas de rupture du pacte ou d'augmentation de capital de la société qui aurait un effet sur l'actionnaire de référence, les instances statutaires de la société anonyme devraient renouveler l'agrément administratif prévu à l'article L. 422-5. Enfin, il est précisé que les associés de l'UESL sont considérés comme un seul actionnaire, quelque soit le nombre d'organismes (CIL, CCI) qui détiennent des actions. Il en va de même pour les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

● **Le paragraphe III** est relatif aux droits de vote dans les assemblées générales. L'actionnaire de référence, qui détient une majorité du capital de la société, dispose également de la majorité des droits de vote dans les assemblées générales, sans que la proportion de ces droits de vote puisse être supérieure à la part de capital dont il dispose. Cette disposition précise donc explicitement la suppression de la « règle des dix voix » qui régissait le fonctionnement des SA d'HLM. Malgré la présence d'un actionnaire de référence détenant la majorité des droits de vote, il est prévu que les collectivités locales et les EPCI disposent d'au moins 10 % des droits de vote, quelque soit la part de capital qu'ils détiennent. Un décret précisera la répartition de ces droits entre les différents niveaux de collectivités. Les représentants des locataires sont soumis aux mêmes dispositions et au même régime. Au total, les EPCI et les collectivités locales ainsi que les représentants des locataires devront cumuler un total d'un tiers plus une voix des droits de vote. Une telle disposition est applicable grâce à la règle de non proportionnalité entre le capital et les droits de vote et par les cessions gratuites d'actions à ces acteurs.

Les personnes physiques et les organismes de placement collectif en valeurs mobilières, dont la majorité des parts est détenue par des salariés de la SA d'HLM, ne pourront avoir la qualité d'actionnaire de référence. Les personnes physiques ne pourront détenir au total plus de 2 % du capital. Pour ce faire, les statuts de la société devront déterminer les modalités de rachat des actions détenues par ces personnes en sus de ce seuil de 2%. Enfin, il est précisé que la répartition des droits de vote résiduels, c'est-à-dire après déduction des droits de vote de l'actionnaire majoritaire, des collectivités locales et des représentants des locataires, s'effectuent en proportion de la quotité de capital détenue par les autres actionnaires.

● **Le paragraphe IV** fixe la composition des conseils d'administration ou de surveillance. Leurs membres seront nommés par l'assemblée générale sur proposition de chaque catégorie d'actionnaires. Trois d'entre eux seront nommés sur proposition des collectivités territoriales et des EPCI et trois autres par les représentants des locataires.

#### ④ Modifications proposées par votre commission

Votre commission souscrit pleinement aux principes retenus par cet article additionnel, notamment la suppression de la « règle des dix voix » et la constitution à venir d'actionnaires de référence disposant effectivement de la majorité des voix en assemblées générales. Cette « révolution » dans le mode de gouvernance des SA d'HLM permettra d'identifier un responsable de la politique de la société anonyme, qui sera en mesure de mettre en oeuvre une politique d'habitat bien déterminée et discutée. Au surplus, les collectivités locales et les EPCI, acteurs incontournables de la mise en oeuvre de la politique du logement social, auront un rôle déterminant car ils disposeront de représentants au conseil d'administration ou de surveillance et auront le tiers des droits de vote avec les représentants des locataires, s'ils n'ont pas la qualité d'actionnaires de référence, ce qui leur permettra de peser fortement dans les décisions. En outre, votre commission note que le dispositif retenu répond à de longues discussions qui ont été tenues entre l'Etat, l'Union sociale pour l'habitat et l'Union d'économie sociale pour le logement. Les trois acteurs sont parvenus à un compromis respectueux des intérêts du logement social et inspiré par un souci d'efficacité. Au total, cet article consacre une avancée majeure dans la réforme du monde HLM, qu'approuve votre commission.

**Votre commission vous propose néanmoins un amendement rédactionnel** afin de bien mettre en évidence que les collectivités locales et les EPCI peuvent avoir la qualité d'actionnaires de référence dans les SA d'HLM.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------

### *Article 30*

#### **Mesures transitoires**

Le texte de l'article 30 vise à poser les grands principes qui devront présider aux règles de gouvernance des SA d'HLM. Cet article a néanmoins été profondément amendé au cours de la discussion à l'Assemblée nationale, à la suite de l'adoption de l'article 29 *bis*.

#### ① Texte du projet de loi initial

● Le **paragraphe I** précisait que, dans des conditions et à une date qui seraient définies par une loi ultérieure et au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2005, le

mode de gouvernance des SA d'HLM serait réformé. Cette disposition annonçait en outre la suppression à venir de la « règle de dix voix ».

Toutefois, comme votre commission l'a souligné à l'article précédent, un amendement du rapporteur de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale a introduit les dispositions précises modifiant les règles de gouvernance des SA d'HLM, dans la mesure où les partenaires, l'Union sociale pour l'habitat et l'UESL, se sont mis d'accord sur un protocole.

A l'issue du vote du présent projet de loi, une convention signée par l'Etat et les deux acteurs précités devrait préciser les modalités de mise en oeuvre de ces principes.

En conséquence du vote de l'article 29 *bis*, le paragraphe I a été supprimé par l'Assemblée nationale.

- Le **paragraphe II** organise un système transitoire dans l'attente de la mise en place des nouvelles règles pour éviter tout mouvement erratique de capital. Ainsi, les augmentations de capital et les transferts d'actions à des tiers non actionnaires de la société anonyme qui interviendraient entre la publication de la loi et le 31 décembre 2004 seraient soumis à l'approbation de tout actionnaire détenteur de plus du tiers du capital.

- Le **paragraphe III** prévoit que les transferts d'actions ou les augmentations de capital à un tiers non actionnaire de la société effectués entre le 19 juin 2003 (date de délibération du projet de loi en Conseil des ministres) et la publication du projet de loi devront être validés. Ainsi, dans un délai qui ne pourra excéder trois mois à compter de la publication de la loi, ces mouvements de capitaux devront être validés par un actionnaire qui détenait au 31 décembre 2002 plus d'un tiers du capital. A défaut, les personnes titulaires des titres perdraient le bénéfice des droits de vote attachés à ces actions. Les refus de validation n'auront pas à être motivés.

- Selon les dispositions du **paragraphe IV**, si un actionnaire détenteur du tiers du capital était amené à refuser ou à ne pas valider ces mouvements de capitaux, alors les personnes à qui cette décision sera opposée pourront mettre en demeure l'auteur du refus ou une ou plusieurs personnes qu'il agréé, d'acquérir les actions dans un délai inférieur à trois mois. Le prix de la cession de ces actions ne pourra être inférieur au prix de leur acquisition.

- Le **paragraphe V** fixe les règles de calcul du seuil de détention du tiers du capital. Ainsi, sont considérées comme détenues par un seul et même actionnaire les actions possédées par les collectivités locales et leurs groupements, les associations et organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté et les associés de l'union d'économie sociale pour le logement (CIL, CCI ou organisation interprofessionnelle). Ces trois catégories pourront, si besoin est, désigner un mandataire commun pour

prendre les décisions incombant à l'actionnaire détenteur de plus d'un tiers du capital.

● Le **paragraphe VI** prévoit que les dispositions relatives au contrôle de ces mouvements de capitaux ne s'appliquent pas aux transferts d'actions réalisés dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou par cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.

### ③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

#### *a) Amendements de la commission des affaires économiques*

Au paragraphe I, la Commission a adopté un amendement précisant que les locataires qui devront, avec les collectivités territoriales, avoir au moins un tiers des voix dans les assemblées générales des SA d'HLM, sont les locataires de ces sociétés. Elle a également adopté un amendement de précision au paragraphe VI.

#### *b) Modifications adoptées en séance publique*

L'Assemblée nationale a supprimé le premier paragraphe de l'article afin de tirer les conséquences de l'adoption de l'article 29 *bis*. L'amendement de la commission des affaires économiques à ce paragraphe est donc devenu sans objet. L'Assemblée a, en revanche, adopté l'amendement de précision au paragraphe VI.

### ④ Modifications proposées par votre commission

En premier lieu, **votre commission vous propose un amendement de coordination avec les dispositions de l'article 30 bis**. En effet, les prérogatives conférées aux actionnaires détenant plus du tiers du capital doivent leur être confiées jusqu'à l'aboutissement de la phase de concertation prévue au V de l'article 30 bis. En conséquence, il est proposé de remplacer, au paragraphe II de cet article, la date du 31 décembre 2004 par celle de l'assemblée générale extraordinaire qui met en conformité les statuts de la société anonyme avec les nouvelles dispositions de l'article L. 422-2-1. En outre, **votre commission préconise de prévoir les conséquences liées à un refus d'achat d'actions** par l'actionnaire détenant le tiers du capital, en cas de refus d'autorisation ou de validation de cessions d'actions à un tiers non actionnaire de la société ou d'augmentation de capital. La commission vous propose enfin d'adopter **un amendement rédactionnel** au paragraphe V.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 30 bis (nouveau)*

**Modalités d'organisation de l'actionnaire de référence  
et mise en place de la réforme de la gouvernance des SA d'HLM**

L'Assemblée nationale a également, à l'initiative de sa commission, adopté un second article additionnel afin de préciser les principes qui doivent régir l'organisation de l'actionnaire de référence et la mise en place de la réforme de la gouvernance des SA d'HLM.

● Le **paragraphe I** prévoit que si un actionnaire détient la majorité du capital d'une SA d'HLM, il doit en informer le préfet de région dans un délai de trois mois à compter de la publication de la loi et, après consultation du conseil d'administration ou de surveillance, il doit lui indiquer ses propositions pour la constitution de l'actionnariat de référence, notamment s'il envisage un pacte d'actionnaires.

● Le **paragraphe II** organise les modalités de constitution de l'actionnariat de référence. Si un actionnaire, qui ne doit pas être une personne physique ou un organisme de placements collectifs dont la majorité des parts est détenue par des salariés de cette SA, détient plus du tiers du capital mais moins de la majorité du capital, il doit présenter au conseil d'administration ou de surveillance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la loi, une proposition visant à la constitution d'un actionnariat de référence. Cette proposition peut comporter, et le cas échéant combiner entre elles, des cessions de parts, une augmentation de capital ou la constitution d'un pacte d'actionnaires. Si deux ou trois actionnaires détiennent conjointement la majorité du capital, il peuvent, concurremment, faire une proposition au conseil d'administration ou de surveillance en vue de conclure un pacte et de se constituer en actionnaire de référence. Une fois ces propositions faites, le conseil informe le préfet de région de l'accord ou fait appel à lui pour faciliter la conclusion de l'accord. Si les négociations parviennent à un échec, le ou les projets sont soumis à une instance arbitrale composée de trois personnalités qualifiées désignées respectivement par le ministre chargé du logement, le président de l'Union sociale pour l'habitat et l'actionnaire détenant plus du tiers du capital. Cette instance émet, dans un délai de trois mois, une

recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

● Le **paragraphe III** vise les cas où aucun actionnaire ne détient au moins un tiers du capital. En ce cas, deux ou trois actionnaires qui détiennent conjointement la majorité du capital peuvent, dans un délai de six mois à compter de la publication de la loi, proposer au conseil d'administration ou de surveillance la conclusion d'un pacte d'actionnaires. Dans tous les cas, dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi, le conseil d'administration ou de surveillance, après consultation des principaux actionnaires, propose au préfet de région une solution pour parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence et, à défaut, lui demande d'intervenir. Si les négociations n'aboutissent pas, le dossier est soumis au ministre chargé du logement qui émet, dans un délai de trois mois, une recommandation.

● Le **paragraphe IV** précise que les associés de l'UESL et les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté sont considérés comme un seul actionnaire.

● Le **paragraphe V** est relatif à la mise en place de l'actionnariat de référence. Il précise qu'à l'issue des procédures décrites aux paragraphes précédents et au plus tard dans un délai de deux ans à compter de la date de publication de la loi, une assemblée générale extraordinaire est convoquée afin de mettre en conformité les statuts de la SA avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 issu de l'article 29 *bis* du projet de loi. Cela nécessitera, en conséquence, une modification des dispositions réglementaires encadrant les SA d'HLM et des statuts-types qu'elles doivent respecter.

Lors de cette assemblée générale, les droits de vote attachés aux actions de capital ou de jouissance sont proportionnels à la quotité de capital qu'ils représentent, notwithstanding les dispositions réglementaires ou statutaires contraires, ce qui signifie que la « règle des 10 voix » ne s'appliquera pas lors des votes ayant lieu au cours de cette assemblée. Après cette mise en conformité et après nomination des membres du conseil d'administration ou de surveillance et du directoire, la SA d'HLM demande le renouvellement de son agrément administratif. A défaut de mise en conformité des statuts ou si les recommandations du préfet de région ou du ministre chargé du logement n'ont pas été suivies, l'agrément peut être retiré. En ce cas, l'autorité administrative peut, en vertu de l'article L. 422-7 :

- retirer à l'organisme la possibilité d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;

- révoquer un ou plusieurs membres du conseil d'administration ou de surveillance ou du directoire ;

- interdire à un ou plusieurs membres de ces instances de participer au fonctionnement de ces mêmes instances pendant une durée d'au plus dix ans ;
- dissoudre l'organisme ou nommer un liquidateur.

Par ailleurs, selon les termes de l'article L. 422-8, le ministre chargé du logement peut suspendre le conseil d'administration ou de surveillance et le directoire et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration.

Votre commission approuve également les dispositions du présent article qui faciliteront la constitution d'un actionnariat de référence. Ces dispositions constituent le complément indispensable de la réforme de la gouvernance des SA d'HLM prévue par l'article 29 *bis* et permettront de parvenir dans des délais raisonnables, eu égard aux délais nécessités par la restructuration du capital des sociétés, à la mise en oeuvre de la réforme.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------

*Article additionnel après l'article 30 bis*  
(Article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation)

**Recommandations  
aux associés de l'Union d'économie sociale pour le logement**

Compte tenu des dispositions adoptées aux articles 29 bis, 30 et 30 bis, notamment de la suppression de la règle des 10 voix, qui permettront aux associés de l'UESL d'avoir la qualité d'actionnaires de référence dans les SA d'HLM, il est nécessaire de prévoir un dispositif permettant à l'UESL de mettre en oeuvre une politique d'habitat cohérente.

En conséquence, votre commission vous propose de donner le pouvoir à l'UESL de faire des recommandations aux Comités interprofessionnels pour le logement (CIL) dans leur rôle d'actionnaires des SA d'HLM, en complétant l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation relatif aux prérogatives de l'UESL. Quand ces recommandations

portent sur le contenu des politiques à suivre, ces recommandations ne pourront être émises qu'en application des conventions signées entre l'Etat et l'Union des HLM.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article additionnel.**

## CHAPITRE II

### AUTRES DISPOSITIONS

#### *Article 31*

(Article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982)

#### **Recrutement de personnel par les groupements d'intérêt public chargés du développement social urbain**

##### ① Texte du projet de loi initial

Cet article permet aux groupements d'intérêt public compétents en matière de développement social urbain de recruter, sans limitation, du personnel lorsque leurs membres ne mettent pas à leur disposition des collaborateurs ayant des compétences appropriées.

La loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France a créé, en son article 21, un nouveau type d'organismes appelés des « groupements d'intérêt public ».

Ces groupements sont des structures légères bien adaptées à une coopération entre institutions au sein du monde de la recherche. Elles peuvent être utilisées pour gérer des équipements d'intérêt commun nécessaires à la recherche. Aucune condition de capital n'est requise.

Par ailleurs, ces groupements peuvent également être créés pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et la mise en oeuvre de politiques concertées de développement social urbain.

Ils sont soumis au contrôle de la Cour des comptes, et un commissaire du gouvernement participe à leurs délibérations.

Les groupements d'intérêt public sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Ils peuvent inclure parmi leurs membres, outre des établissements publics « ayant une activité de recherche et de développement technologique », des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Ils se constituent par le moyen d'une convention qui détermine les modalités de participation des membres, et surtout les conditions dans lesquelles ceux-ci mettent à la disposition du groupement des personnels rémunérés par eux.

Cette structure légère a paru bien adaptée pour piloter localement des actions de politique de la ville, en regroupant les moyens de divers partenaires intéressés. C'est pourquoi l'article 133 de la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République a prévu son utilisation « pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et la mise en oeuvre de politiques concertées de développement social urbain ».

L'article 31 du projet de loi ajoute la possibilité, pour ces groupements d'intérêt public compétents en matière de développement social urbain, lorsqu'ils constatent le défaut de mise à disposition par leurs membres de personnels ayant les compétences nécessaires, de recruter, sans limitation, des personnels en propre sur décision de leur conseil d'administration.

#### ② Modifications opérées par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale, suivant la recommandation de sa commission, a adopté cet article sans modification.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 32*

(Article L. 300-5 (*nouveau*) du code de l'urbanisme)

**Intérêt général d'une opération d'aménagement**

Cet article **permet à une collectivité de se prononcer, par un seul acte, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement destinée à la rénovation urbaine** et sur la modification des documents d'urbanisme y afférente.

① Texte du projet de loi initial

Cet article insère un article L. 300-6 au code de l'urbanisme pour que les entités susceptibles de mettre en oeuvre une opération d'aménagement (communes, EPCI, établissements publics d'aménagement) puissent, après enquête publique, se prononcer par une **déclaration de projet** sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement. Il est précisé que les articles L. 122-15 et L. 123-16 du code de l'urbanisme sont applicables, ce qui emporte que :

– l'enquête publique concernant l'opération doit avoir porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du SCOT ou du PLU qui en est la conséquence ;

– l'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public chargé de son élaboration, de la région ainsi que du département et a été soumis, pour avis, aux communes et groupements compétents situés dans le périmètre du schéma pour le SCOT, et au conseil municipal pour le PLU ;

– la **déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du SCOT** lorsqu'elle est prise par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Lorsqu'elle relève d'une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.

② Adoption par l'Assemblée nationale

La commission puis l'Assemblée nationale ont adopté cet article sans modification.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 33*

(Article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale)

**Surclassement démographique des communes**

① Texte du projet de loi initial

Cet article modifie le statut de la fonction publique territoriale. Pour permettre un **surclassement démographique des communes** et faciliter le **recrutement de personnel d'encadrement de haut niveau**, il double la population des ZUS dans la pondération aboutissant au calcul de la strate démographique dont fait partie une commune pour le recrutement et la rémunération de son personnel. Tout comme sa commission, l'Assemblée nationale a adopté cet article conforme.

② Modification proposée par votre commission

Votre commission vous propose, par un **amendement**, de **préciser**, à cet article, **que les EPCI pourront également bénéficier du surclassement démographique.**

**Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.**

*Article 34*

(Article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles)

**Compétences des départements dans les ZUS  
en matière de prévention sociale**

① Le droit en vigueur

L'article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles prévoit que dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale, le département participe aux actions visant à prévenir la marginalisation et à faciliter l'insertion ou la promotion sociale des jeunes et des familles, dont il donne quelques exemples (permettre aux intéressés d'assurer leur propre prise en charge et leur insertion sociale, mener à bien des actions de prévention auprès des jeunes et des familles en difficulté ou en rupture avec leur milieu notamment des actions d'animation socio-éducatives).

② Texte du projet de loi initial

Le projet de loi précise que la compétence territoriale du département s'étend aussi aux zones urbaines sensibles.

③ Modifications opérées par l'Assemblée nationale

Comme la commission, l'Assemblée nationale a adopté l'article 34 sans modification.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

*Article 35 (nouveau)*

(Article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation)

**Voix prépondérante du maire ou de son représentant  
dans les commissions d'attribution**

① Le droit en vigueur

L'Assemblée nationale a adopté un nouvel article modifiant le fonctionnement des commissions d'attribution des logements locatifs sociaux. L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif.

Par ailleurs, les articles R. 441-1 à R. 441-31 fixent les modalités précises d'attribution de ces logements. Dans tout programme de construction de logements HLM, chacune des personnes morales ayant apporté une aide à la réalisation de ces logements bénéficie d'un contingent de réservations. Il s'agit :

– de l'Etat (en la personne du préfet) à concurrence de 20 % de chaque programme destinés à des familles prioritaires, et de 5 % réservés aux fonctionnaires ;

– des collectivités territoriales, établissements publics ou chambres de commerce et d'industrie, en contrepartie de l'octroi de garanties d'emprunt et dans la limite de 20 % de chaque programme ;

– d'autres partenaires, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'une contribution financière (notamment des employeurs).

Chacun de ces réservataires dispose, sur son contingent, d'une priorité de présentation des candidatures devant les commissions d'attribution. L'article R. 441-9 fixe la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution qui ont compétence pour choisir, sur proposition des réservataires, les familles auxquelles seront attribués les logements vacants.

Dans tous les cas, la commission d'attribution compte six membres, choisis en son sein par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de l'organisme HLM. Pour les offices, ces six sièges se répartissent obligatoirement entre deux administrateurs représentants de la collectivité de rattachement, deux personnes choisies parmi les administrateurs nommés par le préfet, un représentant des locataires et un administrateur désigné par la Caisse d'allocations familiales.

La commission statue sur les attributions à la majorité des voix, son président ayant voix prépondérante en cas de partage égal.

Le maire de la commune d'implantation du logement à attribuer participe de droit et avec voix délibérative à la commission. Il peut se faire représenter dans cette fonction ou présenter des observations écrites.

La loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions prévoit en outre que le préfet ou un membre du corps préfectoral

peut, sur sa demande, assister à toute réunion d'une commission d'attribution, mais sans voix délibérative.

② Texte adopté par l'Assemblée nationale en séance publique

L'Assemblée nationale a adopté un amendement qui retire au président de la commission d'attribution sa voix prépondérante. En contrepartie, cette voix prépondérante serait attribuée au maire ou à son représentant.

③ Modification proposée par votre commission

Votre commission estime que les modalités d'attribution des logements locatifs sociaux pourraient être appréhendées de manière plus globale dans les projets de loi actuellement en préparation : projet de loi de décentralisation, projet de loi habitat. En effet, ces derniers devraient réexaminer cette question de manière assez substantielle.

Au surplus, votre rapporteur considère que l'attribution d'une voix prépondérante au maire ou à son représentant risquerait de les exposer à des pressions locales. Dans un souci de transparence et d'égalité des chances, il est préférable d'en rester au fonctionnement actuel aux commissions d'attribution et de maintenir la voix prépondérante à leur président.

**En conséquence, votre commission vous propose de supprimer cet article.**

*Article 36 (nouveau)*

(Articles 2, 3 et 8 et annexe de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires)

**Fonctionnement des assemblées parlementaires**

Cet article, adopté par amendement lors de la discussion à l'Assemblée nationale, modifie l'article 2 de l'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires auquel il ajoute également une annexe, ainsi que les articles 3 et 8 de ladite ordonnance.

① Le droit en vigueur

Les articles 2, 3 et 8 de l'ordonnance précitée fixent respectivement :

– le principe de l'affectation du Palais-Bourbon à l'Assemblée nationale et du Palais du Luxembourg au Sénat et celui de l'affectation des locaux dits du « Congrès », situés à Versailles, au Parlement lorsqu'il est réuni en congrès ;

– la règle selon laquelle les présidents des assemblées parlementaires sont chargés de veiller à la sûreté intérieure et extérieure des assemblées qu'ils président et peuvent, à cet effet, requérir la force armée et toutes les autorités dont ils jugent le concours nécessaire ;

– le principe de responsabilité de l'Etat au titre des dommages de toute nature causés par les services des assemblées parlementaires, et le régime auquel sont soumis les agents des assemblées (recrutement par concours et compétence de la juridiction administrative pour connaître de tous litiges d'ordre individuel concernant ces agents notamment).

② Texte adopté par l'Assemblée nationale en séance publique

Le 1°) donne une nouvelle rédaction à l'**article 2** en vertu de laquelle le Palais-Bourbon et l'Hôtel de Lassay sont affectés à l'Assemblée nationale tandis que le Palais du Luxembourg, l'Hôtel du Petit Luxembourg, leurs jardins et leurs dépendances historiques sont affectés au Sénat. Quant aux locaux dits du « Congrès » et aux autres locaux utilisés par les assemblées sis au Château de Versailles, tels qu'ils sont définis en annexe (le texte de cette annexe figure dans le tableau comparatif du présent rapport après celui de l'article 36), ils sont affectés à l'Assemblée nationale ou au Sénat, les

immeubles acquis ou construits par chacune des deux assemblées étant affectés à chacune d'entre elles sur décision de son bureau.

Le 2°) de cet article ajoute une phrase au premier alinéa de **l'article 3** pour prévoir que la compétence des présidents des assemblées pour veiller à la sûreté intérieure et extérieure de celles-ci s'exerce tant « *sur les immeubles affectés aux assemblées* » que sur les « *immeubles dont elles ont la jouissance à quelque titre que ce soit* ».

Enfin le 3°) procède à des modifications de **l'article 8** pour préciser que « *la juridiction administrative est également compétente pour se prononcer sur les litiges individuels en matière de marchés publics* ». Il y ajoute que le président de chaque assemblée peut déléguer aux questeurs de celle-ci sa compétence pour représenter l'Etat dans les instances contentieuses. Il rappelle que les actions engagées contre une assemblée parlementaire ne peuvent l'être que dans le cadre légal fixé par l'ordonnance du 17 novembre 1958. Il ajoute, enfin, un alinéa à cet article pour indiquer que la décision d'engager une procédure contentieuse est prise par le président de l'assemblée concernée, qui la représente dans ces instances et peut déléguer cette compétence aux questeurs de celle-ci, le recouvrement des créances de toute nature pouvant être régi par des modalités spécifiques arrêtées par le bureau de chaque assemblée.

**Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.**

\*

\*

\*

**Votre commission vous propose d'adopter l'ensemble du projet de loi ainsi amendé.**

## ANNEXE N° 1

### PERSONNES AUDITIONNÉES

#### *Personnes auditionnées par M. Pierre André*

- **M. Jacques Berké**, président de l'association Entreprises sociales pour l'habitat
- **M. Jérôme Charamon**, directeur des affaires juridiques et patrimoniales, ville de Saint-Quentin
- **M. Michel Clair**, membre du Comité exécutif du groupe BNP-PARIBAS, accompagné de **M. Alain Gourio**, directeur juridique, et de **M. Frédéric Briqué**, chargé des affaires publiques et des relations avec les institutions
- **Mme Pierrette Crosemarie**, membre du Conseil économique et social
- **M. Yann Dubosc**, directeur des ressources humaines, ville de Saint-Quentin
- **M. Patrick Dufour**, directeur général de la communauté d'agglomération, ville de Saint-Quentin
- **Mme Françoise Haegel**, vice-président du Tribunal de grande instance de Mulhouse
- **M. Xavier Herbette**, directeur du développement économique, ville de Saint-Quentin
- **M. Jean-Louis Kiehl**, vice-président de l'association Crésus Alsace
- **Mme Frédérique Rastoll**, membre du conseil économique et social
- **M. David Rauscent**, chef de projet politique de la ville, ville de Saint-Quentin
- **Mme Frédérique Rémond-Dubosc**, conseillère technique chargée de la politique de la ville, ville de Saint-Quentin
- **M. Jean-Pierre Schosteck**, sénateur des Hauts-de-Seine, vice-président de la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte

– **M. Gilles Tilhet**, directeur de l'aménagement et du développement durable, ville de Saint-Quentin

– **M. Patrick Valroff**, président de SOFINCO

*Personnes auditionnées, en présence de M. Pierre André, par Mme Nelly Ollin, rapporteure pour avis de la commission des affaires sociales*

– **Mme Claude Brévan**, déléguée interministérielle à la ville, accompagnée de **M. Claude Lanvers**, délégué adjoint

– **Mme Dominique Dujols**, directrice des relations institutionnelles et du partenariat de l'Union sociale pour l'habitat, accompagnée de **Mme Florence Slove**, directrice du service juridique et fiscal, et de **M. Claude Taffin**, directeur des études économiques et financières

– **M. Dominique Figeat**, directeur du renouvellement urbain à la Caisse des dépôts et consignations

– **M. François Fondard**, administrateur de l'Union nationale des associations familiales (UNAF), accompagné de **M. Nicolas Revenu**, chargé de mission

– **M. Jean-Claude Jolain**, président, et **M. Bertrand Goujon**, directeur général de l'Union de l'économie sociale pour le logement

– **M. Bernard Lacharme**, secrétaire général du Haut comité au logement des personnes défavorisées, accompagné de **M. Paul Bouchet**.

## I. TABLEAU COMPARATIF

### VILLE ET RÉNOVATION URBAINE

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
	<p style="text-align: center;">TITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE</b></p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles</b></p> <p style="text-align: center;">Article 1<sup>er</sup></p> <p>En vue de réduire les inégalités sociales et les écarts de développement entre les territoires, l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs élaborent et mettent en œuvre, par décisions concertées ou par voie de conventions, des programmes d'action dans les zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.</p> <p>Ces programmes d'action fixent, pour chaque zone et sur une période de cinq ans, des objectifs de résultat chiffrés relatifs à la réduction du chômage, au développement économique, à la diversification et à l'amélioration de l'habitat, à la restructuration ou à la réhabilitation des espaces et équipements collectifs, au renforcement des services publics, à l'amélioration de</p>	<p style="text-align: center;">TITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE</b></p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles</b></p> <p style="text-align: center;">Article 1<sup>er</sup></p> <p>En vue ...</p> <p>... mettent en œuvre, avec tous les acteurs concernés, par décisions concertées ...</p> <p>... territoire. Les objectifs à atteindre au niveau national sont définis par l'annexe 1 de la présente loi.</p> <p>Ces ...</p>	<p style="text-align: center;">TITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>POLITIQUE DE LA VILLE ET RÉNOVATION URBAINE</b></p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles</b></p> <p style="text-align: center;">Article 1<sup>er</sup></p> <p>En vue ...</p> <p>... mettent en œuvre, par décisions concertées ...</p> <p>... présente loi.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>l'accès au système de santé, à l'amélioration du système d'éducation et de la formation professionnelle et au rétablissement de la tranquillité et la sécurité publiques. L'exécution des programmes fait l'objet d'évaluations périodiques sur la base des indicateurs figurant à l'annexe 1.</p>	<p>... la formation professionnelle, de l'accompagnement social et au rétablissement ...</p>	
	<p>Un décret détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.</p>	<p>... l'annexe 1 de la présente loi.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>
	<p>Les objectifs de résultat mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> sont déterminés, pour chaque zone urbaine sensible, en concordance avec les objectifs nationaux figurant à l'annexe 1 et tendant à réduire de façon significative les écarts constatés, en matière, notamment, d'emploi, de formation scolaire, d'accès au système de santé et de sécurité publique, entre les zones urbaines sensibles et l'ensemble du territoire national.</p>	<p>Les ...</p>	<p>(Sans modification)</p>
		<p>...l'annexe 1 de la présente loi et tendant ...</p>	
		<p>... national.</p>	
	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>
	<p>Il est créé un observatoire national des zones urbaines sensibles. L'observatoire est chargé de mesurer l'évolution de la situation urbaine, sociale et économique dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en faveur de ces territoires, de mesurer les moyens exceptionnels mis en place et d'en évaluer les effets, sur la base des objectifs et des indicateurs de résultat mentionnés à l'annexe 1.</p>	<p>Il est créé auprès du ministre chargé de la ville un Observatoire national des zones urbaines sensibles. L'observatoire est chargé de mesurer l'évolution de la situation urbaine, sociale, économique et de développement durable dans chacune des zones urbaines sensibles, de suivre la mise en œuvre des politiques publiques conduites en leur faveur, de mesurer les moyens exceptionnels mis en œuvre et d'en évaluer les effets au regard des objectifs et des indicateurs de résultats mentionnés à l'annexe 1 de la présente loi. L'Etat, les</p>	<p>Il est...</p> <p>...sensibles</p> <p>Cet observatoire... ...l'évolution de inégalités sociales et des écart de développement dans...</p> <p>...moyen: spécifiques mis... ...effets eu égard au objectifs et aux indicateurs...</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
<p>CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES</p> <p>Article L. 1111-2 - Les communes, les départements et les régions règlent par leurs délibérations les affaires de leur compétence.</p> <p>Ils concourent avec l'Etat à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie.</p> <p>Les communes, les départements et les régions constituent le cadre institutionnel de la participation des citoyens à la vie locale et garantissent l'expression de sa diversité.</p>	<p>Article 4</p> <p>Le deuxième alinéa de l'article L. 1111-2 du code général des collectivités territoriales est complété par les dispositions suivantes :</p> <p>« Les collectivités territoriales sur le territoire desquelles sont situées une ou plusieurs zones urbaines sensibles organisent chaque année au sein de leur assemblée délibérante un débat sur les actions qui sont menées dans ces zones, les moyens qui y sont affectés et l'évolution des indicateurs mesurant la réduction des inégalités ».</p>	<p>collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de communiquer à cet observatoire les éléments nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sous réserve de l'application des dispositions législatives imposant une obligation de secret.</p> <p>Article 4</p> <p>Le deuxième ...</p> <p>... par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale sur le territoire ...</p> <p>... l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités. Le débat est suivi d'une délibération sur leurs engagements en matière de politique de la ville.</p>	<p>... publics l communiquent les éléments...</p> <p>...secret.</p> <p>Article 4</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>Chaque année, l'occasion du rapport ci représentant de l'Etat ou lors a débat sur les orientations générales du budget prévu par . deuxième alinéa de l'article L. 2312-1 du code général de collectivités territoriales, il e présenté un rapport au assemblées délibérantes de collectivités territoriales et de établissements publics ci coopération intercommuna compétents sur le territoire desquelles sont situées une c plusieurs zones urbain sensibles sur les actions ...</p> <p>...inégalité</p>
	<p>Article 5</p> <p>Le Gouvernement présente au Parlement un rapport annuel, détaillé par zone urbaine sensible, sur l'évolution des différents facteurs d'inégalité constatés entre ces zones et les autres zones urbaines au niveau régional et national.</p>	<p>Article 5</p> <p>A compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la publication de la présente loi, le Gouvernement présente au Parlement, au plus tard le premier jour ouvrable d'octobre, un rapport annuel, détaillé ...</p> <p>... et national. Ce rapport donnera lieu a un débat d'orientation au sein des deux assemblées.</p>	<p>Article 5</p> <p>A compter ...</p> <p>...annuel détaillé par zone urbaine sensible et par zone franche urbaine sur l'évolution de la situation, lequ donne lieu à un déb d'orientation au sein des deu</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE II</b> <b>Programme national de rénovation urbaine</b></p> <p style="text-align: center;">Article 6</p> <p>Le programme national de rénovation urbaine a pour objectif central la restructuration en profondeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville au travers d'actions visant à l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation ou la création d'équipements publics, la réorganisation des réseaux de voiries et la rénovation du parc de logements de ces quartiers.</p> <p>Il comporte, pour la période 2004-2008, la constitution d'une offre nouvelle de 200 000 logements locatifs sociaux, soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par la construction de</p>	<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE II</b> <b>Programme national de rénovation urbaine</b></p> <p style="text-align: center;">Article 6</p> <p>Ce rapport annuel comprend nécessairement un bilan détaillé de l'évolution de la situation de chaque zone franche urbaine.</p> <p>Le programme national de rénovation urbaine vise à restructurer, dans un objectif de mixité sociale et <i>la perspective</i> d'un développement durable, les quartiers classés en zone urbaine sensible et, à titre exceptionnel, après accord du ministre chargé de la ville, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues par l'aménagement des espaces publics, la réhabilitation ou la création d'équipements publics, l'adaptation des activités de commerce <i>aux besoins des habitants, la réorganisation des réseaux de voiries et la rénovation du parc de logements de ces quartiers</i>, ou par toute autre action concourant à la rénovation urbaine.</p> <p>Il ...</p> <p>...par la production de...</p>	<p>assemblées.</p> <p style="text-align: center;"><b>Alinéa supprimé</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE II</b> <b>Programme national de rénovation urbaine</b></p> <p style="text-align: center;">Article 6</p> <p>Le programme ..</p> <p>...sociale et ... développement...</p> <p>... après avis conforme du maire de la commune ou du président de l'établissement public à coopération intercommunale compétent, et accord du ministre chargé de la ville et du ministre chargé du logement, ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues.</p> <p>Il comprend des opérations d'aménagement urbain, la réhabilitation, la résidentialisation, la démolition et la production de logements, création, la réhabilitation et démolition d'équipements publics ou collectifs, l'adaptation des espaces d'activités et des commerces, ou tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine.</p> <p>Pour la période 2004-2008, il prévoit une offre nouvelle...</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>nouveaux logements sociaux dans les zones urbaines sensibles ou dans les agglomérations dont elles font partie. Il comprend également dans les zones urbaines sensibles, la réhabilitation de 200 000 logements locatifs sociaux et la résidentialisation d'un nombre équivalent de logements locatifs sociaux et, en cas de nécessité liée à la vétusté, à l'inadaptation à la demande ou à la mise en œuvre du projet urbain, la démolition de 200 000 logements <i>locatifs sociaux ou de copropriétés dégradées.</i></p>	<p>... également, dans les quartiers mentionnés au précédent alinéa, la réhabilitation ...  ... dégradées.</p>	<p>...logement</p>
	<p>Article 7</p> <p>Les crédits <i>qui seront</i> consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine <i>et qui seront</i> ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008 sont fixés à 2,5 milliards d'euros, aucune dotation annuelle au cours de la période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros.</p>	<p>Article 7 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Article 7</p> <p>Les crédits consacrés par l'Etat à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2008, sont...  ...euros.</p>
	<p>Ces crédits sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9 de la présente loi.</p>	<p>Ces ...  ... l'article 9.</p>	<p><i>Ils sont affectés, dans les conditions fixées par les lois de finances, à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine créée par l'article 9.</i></p>
	<p>Article 8</p> <p>La Caisse des dépôts et consignations participe au financement du programme national de rénovation urbaine par l'octroi de prêts sur les fonds d'épargne dont elle assure la</p>	<p>Article 8 La Caisse ...</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>Article 8 <i>(Sans modification)</i></p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>gestion en application de l'article L. 518-1 du code monétaire et financier et par la mobilisation de ses ressources propres dans le cadre d'un fonds dont elle est gestionnaire.</p>	<p>... propres.</p>	
	<p>Le fonds finance des avances aux investisseurs, des prises de participation dans les opérations de rénovation urbaine et des aides à l'ingénierie. Il contribue par voie de subventions au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.</p>	<p>Ces ressources financent des avances ...  ... l'ingénierie.</p>	
	<p>Une convention conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations assure la cohérence des interventions du fonds avec les orientations du programme national de rénovation urbaine et détermine le montant annuel des subventions à verser à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.</p>	<p>Une convention ...  ... la cohérence de ces interventions avec ...  ... rénovation urbaine.</p>	
	<p><b>CHAPITRE III</b> <b>Agence nationale pour la rénovation urbaine</b></p>	<p><b>CHAPITRE III</b> <b>Agence nationale pour la rénovation urbaine</b></p>	<p><b>CHAPITRE III</b> <b>Agence nationale pour la rénovation urbaine</b></p>
	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>
	<p>Il est créé un établissement public national à caractère industriel et commercial dénommé : « Agence nationale pour la rénovation urbaine ».</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>L'agence a pour mission de contribuer à la réalisation des politiques de rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles en accordant des subventions aux collectivités territoriales et aux organismes publics ou privés qui y assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine. Les subventions font</p>	<p>Cet établissement a pour mission de contribuer, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans les quartiers visés à l'article 6 en accordant des subventions aux collectivités territoriales, aux établissements public de</p>	<p>Cet établissement...  ...dans tous les...</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>l'objet de conventions pluriannuelles. Toutefois, le conseil d'administration de l'agence peut fixer, en fonction du montant des subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il n'y a pas lieu à convention.</p> <p>Les subventions sont destinées à des opérations de réhabilitation, de démolition et de constructions de logements, à des travaux de restructuration urbaine ou d'aménagement, à la création ou la réhabilitation d'équipements collectifs, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, ainsi qu'à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les zones urbaines sensibles.</p> <p>En l'absence de dispositif local apte à mettre en œuvre tout ou partie des projets de rénovation urbaine, l'agence peut également assurer, à la demande des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents, la maîtrise d'ouvrage de tout ou partie de ces projets.</p>	<p>coopération intercommunale et aux organismes publics ou privés qui y conduisent des opérations concourant à la rénovation urbaine. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine passe des conventions pluriannuelles avec les collectivités et organismes destinataires de ces subventions. <i>Toutefois</i>, le conseil d'administration de l'agence nationale pour la rénovation urbaine peut fixer, ...</p> <p>... convention.</p> <p>Les subventions ...</p> <p>... l'équipements collectifs, à la redynamisation des activités commerciales, à l'ingénierie et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, à la participation citoyenne et l'information des habitants, ainsi qu'à tout autre investissement concourant à la rénovation urbaine dans les quartiers visés à l'article 6.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>...urbaine. <i>Il passe...</i></p> <p>...subventions. <i>Son</i> conseil d'administration peut fixer, en fonction du montant de subventions ou du coût de l'opération financée, des seuils au-dessous desquels il <i>n'est pas conclu de convention.</i></p> <p>Les subventions sont destinées à des opérations d'aménagement urbain, à la réhabilitation, à la résidentialisation, la démolition et la production de logements, la création, la réhabilitation d'équipements publics collectifs, à la réorganisation des espaces commerciaux, à l'ingénierie, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, au relogement et à la concertation, ou à tout investissement concourant à la rénovation urbaine de tous les quartiers visés à l'article 6.</p> <p><i>Cet établissement est le maître d'ouvrage soumis aux dispositions de la loi n° 85-70 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	---	---	---
	Article 10	Article 10	Article 10
	<p>L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé en nombre égal, d'une part, de représentants de l'Etat et, d'autre part, de représentants de l'Union d'économie sociale du logement, des organismes d'habitations à loyer modéré, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ainsi que de personnalités qualifiées.</p>	<p>L'Agence...  ... d'autre part, de parlementaires, de représentants des communes et de leurs établissements publics, de représentants...  ...qualifiées.</p>	<p>L'Agence...  ... publi de coopération intercommuna compétents, de représentants...  ...qualifiée</p>
	<p>Le préfet ou son représentant est le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.</p>	<p>Le préfet... ... délégué de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine dans le département.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	Article 11	Article 11	Article 11
	<p>Les recettes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sont constituées par :</p> <p>1° Les subventions de l'Etat ;</p> <p>2° Les contributions de l'Union d'économie sociale du logement, conformément aux conventions conclues avec l'Etat en application du 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;</p> <p>4° La contribution prévue au dernier alinéa de l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>(Sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<b>Code de la construction et de l'habitation</b>	5° Les emprunts ;  6° La rémunération des prestations de service de l'agence, les produits financiers, les produits de la gestion des biens entrés dans son patrimoine et le produit de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;  7° Les dons et legs.	Article 11 bis (nouveau)	Article 11 bis
Livre III Titre I Mesures tendant à favoriser la construction d'habitations Chapitre III Participation des employeurs à l'effort de construction Section I Participation des employeurs à l'effort de construction		I.- L'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. (Alinéa <i>supprimé</i> ) <i>modification</i> )
Art. L.313-1.- Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du a du 3 dudit article 231, doivent consacrer des sommes représentant 0,45 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues aux chapitres Ier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé au financement :			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>a) De construction ou d'acquisition de logements, d'aménagement ou de remise en état de logements anciens, d'acquisition et d'aménagement de terrains destinés exclusivement à la construction de logements sociaux ;</p> <p>.....</p>	<p style="text-align: center;">Article 12</p> <p>Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la réalisation, la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux, les subventions qu'elle accorde sont soumises aux mêmes conditions que les aides de l'Etat, notamment celles prévues au livre III du code de la construction et de l'habitation. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine peut toutefois accorder des majorations de subventions dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Les subventions et leurs majorations sont assimilées, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, aux aides de l'Etat pour l'octroi des prêts et pour l'application de l'article L. 351-2 du même code.</p> <p>Les montants, les taux et modalités d'attribution des subventions accordées par</p>	<p>1° Dans le a), les mots : « ou d'acquisition » sont remplacés par les mots : « , d'acquisition ou de démolition » ;</p> <p>2° Après le e), il est inséré un f) ainsi rédigé :</p> <p>« f) de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. ».</p> <p>II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 313-9 du même code, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « dixième ».</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>2° (<i>Alinéa sa modification</i>)</p> <p>"f) de <i>subventions</i> l'Agence nationale pour rénovation urbaine. ».</p> <p>II. (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p style="text-align: center;">Article 12</p> <p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p style="text-align: center;">Article 12</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Code général des impôts</p> <p>Première partie du livre I<sup>er</sup> Impôts d'Etat Titre II Taxes sur les chiffres d'affaires et taxes assimilées Chapitre I<sup>er</sup> Taxe sur la valeur ajoutée Section I Champ d'application I Opérations obligatoirement imposables</p> <p>Art. 257.- Sont également soumis à la taxe sur la valeur ajoutée :</p>	<p>l'Agence nationale pour la rénovation urbaine pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa sont fixés par son conseil d'administration dans le cadre des règles et orientations fixées par l'Etat.</p> <p>Article 13</p>	<p>II (nouveau).- Les subventions accordées par l'Agence sont soumises à l'exigence d'une signature préalable d'une annexe à la convention portant sur la gestion urbaine de proximité.</p> <p>Article 12 bis (nouveau)</p> <p>Les communes de moins de 20 000 habitants <i>et</i> dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible telle que définie par le 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire peuvent être exclues à leur demande du champ d'application des dispositions de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et notamment de l'obligation prévue à l'article 2 de ladite loi.</p> <p>Article 13</p>	<p>Article 12 bis</p> <p>Les communes de moins de 20 000 habitants dont... ... territoire <i>sont</i> exclues, à leur demande, ... ...loi.</p> <p>Article 13</p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
<p>.....</p> <p>7° bis Sous réserve de l'application du 7°, et dans la mesure où ces travaux portent sur des logements sociaux à usage locatif mentionnés aux 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, les livraisons à soi-même :</p> <p>a. De travaux d'amélioration mentionnés à l'article R. 323-3 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code, et qui sont réalisés à compter du 1er janvier 1998 ;</p> <p>b. De travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement, notamment lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation, et qui sont réalisés à compter du 1er janvier 1998 ;</p> <p>.....</p> <p>Deuxième partie Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes Titre I<sup>er</sup> Impositions communales Chapitre I<sup>er</sup> Impôts directs et taxes assimilées Section II Taxe foncière 2. Exonérations supérieures à deux ans : 3° Constructions financées au moyen des prêts aidés par l'État</p> <p>Art. 1384 A.- I.- Les constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à concurrence de plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'État, prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont exonérées de la</p>	<p>Au a du 7° bis de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « de la subvention prévue aux articles R. 323-1 à R. 323-12 dudit code » sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».</p> <p>Au b du 7° bis de l'article 257 du code général des impôts, après les mots : « lorsqu'ils bénéficient d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation », sont insérés les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».</p> <p>Au I de l'article 1384 A du code général des impôts, après les mots : « des prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation » sont insérés les mots : « ou de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>Au b du 7° bis de l'article 257 du même code, après les mots ...</p> <p>... urbaine ».</p> <p>Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du même code, après les mots : « des subventions versées par l'État », sont insérés les mots : « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, » .</p>	<p>(Sans modification)</p>

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.</p> <p>L'exonération s'applique aux constructions de logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale, mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'ils sont financés à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code, et qu'ils bénéficient des dispositions des 2 ou 3 du I de l'article 278 sexies. Pour les constructions financées dans les conditions prévues aux articles R. 331-14 à R. 331-16 du code de la construction et de l'habitation, la condition de financement s'apprécie en tenant compte des subventions versées par l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale ainsi que des prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction.</p> <p>Toutefois, la durée de l'exonération est ramenée à dix ans pour les logements en accession à la propriété pour la réalisation desquels aucune demande n'a été déposée avant le 31 décembre 1983.</p> <p>Cette exonération ne s'applique pas aux logements financés au moyen de l'avance remboursable ne portant pas intérêt prévue par l'article R. 317-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>.....</p> <p>Art. 1384 C .- Les logements acquis en vue de leur location, avec le concours financier de l'Etat, en application</p>		<p>Au premier alinéa de l'article 1384 C du même code, après les mots : « , avec le concours financier de l'Etat »</p>	

<b>Texte en vigueur</b>	<b>Texte du projet de loi</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b>	<b>Propositions de la Commission</b>
<p>des 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur acquisition.</p>	<p>Sont également exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui, en vue de leur location ou attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en oeuvre du droit au logement, sont améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat par des organismes ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif et agréés à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que la décision de subvention intervienne dans un délai de deux ans au plus à compter de l'année suivant celle de l'acquisition des logements par ces organismes.</p>	<p>sont insérés les mots : « ou avec une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine</p>	
<p>L'exonération de quinze ans est applicable à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration.</p>			
<p>Les obligations déclaratives à la charge des personnes et organismes entrant dans le champ d'application du présent article sont fixées par décret.</p>			
<p>Chapitre III Enregistrement</p>			

<p align="center"><b>Texte en vigueur</b></p> <p align="center">---</p>	<p align="center"><b>Texte du projet de loi</b></p> <p align="center">---</p>	<p align="center"><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b></p> <p align="center">---</p>	<p align="center"><b>Propositions de la Commission</b></p> <p align="center">---</p>
<p align="center">Section III Taxe locale d'équipement</p> <p>Art. 1585D.- I.- L'assiette de la taxe est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire.</p> <p>Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles.</p> <p>A compter du 1er janvier 2002, cette valeur est la suivante :</p> <p>CATEGORIES / Plancher hors oeuvre (en euros)</p> <p>.....</p> <p>4° Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété ; locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1er octobre 1996 / 192 euros</p>	<p align="center">Au I de l'article 1585 D du code général des impôts, le 4° est complété par les mots : « ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ».</p> <p align="center">Article 14</p>	<p align="center">Au I de l'article 1585 D du même code, le 4° de la première colonne du tableau est complété...</p> <p align="center">... urbaine ».</p> <p align="center">Article 14</p>	<p align="center">Article 14</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<b>Code de la construction et de l'habitation</b>	<p>Un décret en Conseil d'Etat détermine l'organisation et le fonctionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Il précise notamment les conditions dans lesquelles l'agence peut assurer les missions de maîtrise d'ouvrage mentionnées à l'article 9.</p>	<p>Un décret ...</p> <p>... Il précise les conditions dans lesquelles cette dernière peut assurer...</p> <p>... l'article 9.</p> <p>Il prévoit les modalités selon lesquelles, pour les ensembles immobiliers comportant des locaux commerciaux, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine coordonne ses interventions avec celles de l'Etablissement public national pour l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.</p>	<p>(Sans modification)</p>
	<p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;"><b>Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté</b></p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;"><b>Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté</b></p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;"><b>Dispositions relatives à la sécurité dans les immeubles collectifs à usage d'habitation et aux copropriétés en difficulté</b></p>
<p>Livre I<sup>er</sup> Dispositions générales Titre II Sécurité et protection des immeubles</p>	<p style="text-align: center;">Article 15</p> <p>Le titre II du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IX intitulé : « Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation » et comprenant les articles L. 129-1 à L. 129-6 ainsi rédigés :</p> <p style="text-align: center;">« CHAPITRE IX</p> <p style="text-align: center;">« Sécurité des immeubles collectifs à usage d'habitation</p>	<p style="text-align: center;">Article 15</p> <p>Le titre ...</p> <p>... usage principal d'habitation ... ... rédigés :</p> <p style="text-align: center;"><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p style="text-align: center;">Article 15</p> <p>(Alinéa sans modificatio</p> <p style="text-align: center;"><b>Suppression maintenue</b></p> <p>« Art. L. 129-1.- L dispositions du présent chapitr sont applicables lorsque conseil municipal a constaté, pe une délibération motivé l'existence d'immeubles collecti</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	---	---	---
	<p>« Art. L. 129-1.- Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut prescrire leur remise en état ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.</p>	<p>« Art. L. 129-1.- Lorsque, ... ... à usage principal d'habitation... ... le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement... ... mesures.</p>	<p><i>à usage principal d'habitation dont certains équipements communs présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants.</i></p> <p>« Lorsque, ...  ... mesures.</p>
	<p>« L'arrêté est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques. Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée. Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat de la copropriété.</p>	<p>« L'arrêté ...  ... syndicat des copropriétaires.</p>	<p>« L'arrêté ...  ...Lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de la loi n° 65-52 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification... ... copropriétaires.</p>
	<p>« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est</p>	<p>(Alinéa sans modification)</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>valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.</p>		
	<p>« Art. L. 129-2.- Si les propriétaires contestent les motifs de l'arrêté ou les mesures prescrites, ils peuvent demander à un expert de procéder, contradictoirement et au jour fixé par l'arrêté, à la constatation de l'état des équipements et d'établir un rapport.</p>	<p>« Art. L. 129-2. (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 129-2.- (Sans modification)</p>
	<p>« Si, au jour indiqué, les mesures prescrites n'ont pas été exécutées et si les propriétaires n'ont pas cru devoir désigner d'expert, il est procédé à la visite par l'expert désigné par le maire.</p>	<p>« Si, au terme du délai imparti, les mesures... ... le maire.</p>	
	<p>« Le tribunal administratif, après avoir convoqué les parties, statue, le cas échéant, sur le litige d'expertise et décide des mesures à réaliser et du délai pour leur exécution. Il peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires si cette exécution n'a pas eu lieu au terme prescrit.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Art. L. 129-3.- En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire, après avertissement adressé aux propriétaires selon les modalités de la notification prévue à l'article L. 129-1, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art chargé d'examiner l'état des équipements dans les vingt-quatre heures suivant sa nomination.</p>	<p>« Art. L. 129-3.- En cas ... ...d'instance d'un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans les ... ... nomination.</p>	<p>"Art. L. 129-3. - En cas . ... le maire, après avoir informé les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1, selon les modalités prévues à cet article demande au juge d'instance de désigner un expert chargé d'examiner l'état des équipements communs dans un délai de vingt-quatre heures.</p>
	<p>« Si le rapport de l'expert constate l'urgence ou la menace grave et imminente, le maire</p>	<p>« Si le ...</p>	<p>« Si le rapport ...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p><b>Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis</b></p>	<p>ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité des occupants et, notamment, l'évacuation de l'immeuble.</p>	<p>... occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble.</p>	<p>... provisoires <i>permetta de</i> garantir la sécurité d'occupants, et, <i>si nécessair</i> l'évacuation de l'immeuble.</p>
	<p>« Dans le cas où ces mesures provisoires ne sont pas exécutées dans le délai imparti, le maire peut faire exécuter d'office et aux frais des propriétaires les mesures indispensables. <i>Il est ensuite procédé conformément au dernier alinéa de l'article L. 129-2.</i></p>	<p>« Dans le ...</p>	<p>« Dans ...</p>
	<p>« Art. L. 129-4.- Le montant des frais afférents à l'exécution d'office des mesures prescrites est avancé par la commune et recouvré comme en matière d'impôts directs.</p>	<p>... conformément à l'article L.129-2.</p>	<p>... impai par l'arrêté, le maire peut l faire exécuter d'office et aux fra des personnes visées c deuxième alinéa de l'artic L. 129-1.</p>
	<p>« Art. L 129-5.- A Paris, les compétences du maire prévues aux articles L. 129-1 à L. 129-4 sont exercées par le préfet de police.</p>	<p>« Art. L. 129-4.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 129-4.- (Sa modification)</p>
	<p>« Art. L. 129-6.- Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des dispositions et précise notamment la nature des équipements mentionnés à l'article L. 129-1. »</p>	<p>« Art. L 129-5.- (Sans modification)</p>	<p>« Art. L 129-5.- (Sa modification)</p>
		<p>« Art. L. 129-6.- Un décret ... d'application de l'article L. 129-1, et établit notamment la nature des équipements communs qui sont concernés. »</p>	<p>"Art. L.129-6. - Un décret en Conseil d'Etat détermine le conditions d'application c présent chapitre et établit la lis des équipements communs vis à l'article L. 129-1.</p>
<p>Chapitre II : Administration de la copropriété. Section 2 : Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté</p>	<p>Article 16</p>	<p>Article 16</p>	<p>Article 16</p>
<p>Art. 29-1.- Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à</p>	<p>L'avant-dernier alinéa de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par les</p>	<p>L'avant-dernier ...</p>	<p>(Sans modification)</p>
		<p>... par deux</p>	

<p><b>Texte en vigueur</b></p> <p>---</p>	<p><b>Texte du projet de loi</b></p> <p>---</p>	<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b></p> <p>---</p>	<p><b>Propositions de la Commission</b></p> <p>---</p>
<p>la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.</p> <p>Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.</p> <p>.....</p>	<p>dispositions suivantes :</p> <p>« L'administrateur provisoire exécute personnellement les missions qui lui sont confiées. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la procédure le requiert et sur autorisation motivée du président du tribunal de grande instance, se faire assister par un tiers qu'il rétribue sur sa rémunération. »</p>	<p>phrases ainsi rédigées :</p> <p>« L'administrateur... ... personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut... ... de la mission le requiert ... ... rémunération. »</p>	<p></p>
<p><b>Code de la construction et de l'habitation</b></p> <p>Livre VI Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement Titre I</p>	<p>Article 17</p> <p>Le chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par les dispositions suivantes :</p>	<p>Article 17</p> <p>Le chapitre .... ... par deux articles L. 615-6 et L.615-7 ainsi rédigés</p>	<p>Article 17</p> <p><i>(Alinéa sans modificatio</i></p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
Dispositions générales Chapitre V Mesures de sauvegarde	<p>« Art. L. 615-6.- Lorsque, dans un immeuble collectif à usage d'habitation, le syndicat de copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est dans l'incapacité d'exercer ses missions de gestion, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut, sur saisine du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, désigner un expert chargé de constater la nature et l'importance des travaux à mettre en œuvre ainsi que le grave déséquilibre financier du syndicat. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public, par le préfet, le procureur de la République, le syndic ou des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.</p>	<p>« Art. L. 615-6.- Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, <i>compte tenu des difficultés financières ou de gestion et de la nature et de l'importance des travaux à mettre en œuvre</i>, le syndicat des copropriétaires, ... gestion et d'assurer la conservation de l'immeuble ou que la sécurité de ses occupants est gravement menacée, le président ...</p>	<p>« Art. L. 615-6.- Lorsqu dans un immeuble collectif usage principal d'habitation, syndicat des copropriétaires, société d'attribution ou la société coopérative de construction es <i>en raison de son grave déséquilibre financier</i>, da l'incapacité d'exercer s missions de gestion et d'assur la conservation de l'immeuble o que la sécurité des occupants e gravement menacée, le préside du tribunal de grande instanc statuant comme en matière c référé ou sur requête peut, s saisine du maire ou du président de l'établissement public c coopération intercommuna <i>compétent en matière c logement</i> sur le territoire duqu est implanté l'immeuble, désign un expert chargé de constater l nature et l'importance de travaux à mettre en oeuvre ain que le déséquilibre financier c syndicat <i>ou de la société assurant la gestion c l'immeuble</i>. La saisine... ... syndicat.</p>
	<p>« Les résultats de l'expertise sont notifiés au syndicat de copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire défini à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, avec mention du délai dans lequel un rapport de contre-expertise peut être présenté.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« En cas de désaccord, le président du tribunal de grande instance statue, après avoir entendu les parties dûment convoquées, sur les conclusions</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Le président du tribunal de grande instance peut, <i>au vu des conclusions de l'expertise c après avoir entendu les parti dûment convoquées</i>, déclar</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p><i>de l'expertise.</i> Le président du tribunal de grande instance peut, au terme de cette procédure, déclarer l'état de carence du syndicat de copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.</p> <p>« La décision du président du tribunal de grande instance est notifiée au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au gérant de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction, à la personne à l'origine de la saisine, à chacun des copropriétaires et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale.</p> <p>« Art. L. 615-7.- Lorsque l'état de carence a été déclaré, l'expropriation de l'immeuble est poursuivie, dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale afin de mettre en œuvre des actions ou opérations concourant à la réalisation d'objectifs de rénovation urbaine et de politique locale de l'habitat. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées à l'alinéa précédent ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble. »</p> <p>« Art. L. 615-7.- <i>(Sans modification)</i></p>	<p>l'état de carence du syndicat de copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.</p> <p>« La décision...</p> <p>... intercommunale compétent en matière de logement.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. L. 615-7.- Lorsq...</p> <p>... intercommunale compétent en matière de logement afin ...</p> <p>... l'habitat. »</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p><b>Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique</b> Titre II Dispositions propres à certaines catégories d'opérations Chapitre I<sup>er</sup> Cession des immeubles expropriés</p>	Article 18	Article 18	Article 18
<p>Art. L. 21-1.- Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire :</p>	<p>Au 2<sup>o</sup> bis de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, après les mots : « les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation » sont insérés les mots : « ou pour lesquels l'état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code ».</p>	<i>(Sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
<p><b>Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique</b> Première partie : L'aide juridictionnelle. Titre I<sup>er</sup> : L'accès à l'aide juridictionnelle.</p>	Article 19	Article 19	Article 19
<p>Art. 2.- Les personnes physiques dont les ressources sont insuffisantes pour faire valoir leurs droits en justice peuvent bénéficier d'une aide juridictionnelle. Cette aide est totale ou partielle.</p>	<p>L'article 2 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique est complété par l'alinéa suivant :</p>	<p>L'article ... ... par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<i>(Sans modification)</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Son bénéfice peut être exceptionnellement accordé aux personnes morales à but non lucratif ayant leur siège en France et ne disposant pas de ressources suffisantes.</p>	<p>« Il peut être également accordé au syndicat des copropriétaires d'immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en application de l'article L. 303-1 du même code. »</p>	<p>« Il peut ainsi être accordé ...  ... l'habitation ou lorsqu'un administrateur provisoire est désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, pour l'exercice des actions de recouvrement des créances tant en demande qu'en défense. »</p>	
	<p><b>TITRE II DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES</b></p>	<p><b>TITRE II DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES</b></p>	<p><b>TITRE II DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES QUARTIERS PRIORITAIRES</b></p>
	<p>Article 20</p>	<p>Article 20</p>	<p>Article 20</p>
	<p>A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, sont créées de nouvelles zones franches urbaines dans les communes et quartiers figurant sur la liste arrêtée à l'annexe 2 de la présente loi qui est insérée en I <i>bis</i> à l'annexe de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p><b>Code général des impôts</b></p>			
<p>Chapitre Ier du titre I<sup>er</sup> de la première partie du livre I<sup>er</sup> Impôt sur le revenu Section II Revenus imposables</p>		<p>Article 20 <i>bis</i> (nouveau)</p>	<p>Article 20 <i>bis</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>1<sup>ère</sup> sous-section Détermination des bénéficiaires ou revenus nets des diverses catégories de revenus 2bis dispositions particulières à certaines entreprises nouvelles</p>		<p>I.- Le I de l'article 44 sexies du code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>Art. 44 sexies.- I. Les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats et qui exercent une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices réalisés, à l'exclusion des plus- values constatées lors de la réévaluation des éléments d'actif, jusqu'au terme du vingt-troisième mois suivant celui de leur création et déclarés selon les modalités prévues à l'article 53 A. Dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A, le bénéfice des dispositions du présent article est également accordé aux contribuables visés au 5° du I de l'article 35. Le contribuable exerçant une activité de location d'immeubles n'est exonéré qu'à raison des bénéfices provenant des seuls immeubles situés dans une zone de revitalisation rurale. Les bénéfices ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour le quart, la moitié ou les trois quarts de leur montant selon qu'ils sont réalisés respectivement au cours de la première, de la seconde ou de la troisième période de douze mois suivant cette période d'exonération.</p>		<p>1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	
		<p>« En outre, les bénéfices des entreprises qui se créent dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Le bénéfice des dispositions du présent article est réservé aux entreprises qui se créent à compter du 1er janvier 1995 jusqu'au 31 décembre 2004 dans les zones d'aménagement du territoire et dans les territoires ruraux de développement prioritaire définis au premier alinéa de l'article 1465 et dans les zones de redynamisation urbaine définies au I bis et, à compter du 1er janvier 1997, au I ter de l'article 1466 A, à la condition que le siège social ainsi que l'ensemble de l'activité et des moyens d'exploitation soient implantés dans l'une de ces zones ;</p> <p>.....</p>		<p>l'aménagement et le développement du territoire dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ne sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés que pour les trois quarts de leur montant au cours des cinquième à dixième périodes de douze mois suivant cette période d'exonération. »</p> <p>2° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ce bénéfice est également ouvert, sous les mêmes conditions, aux entreprises qui se créent entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2010 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du .. précitée. »</p>	
		II. Les pertes de recettes	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Entreprises implantées dans les zones franches urbaines</p>	<p style="text-align: center;">Article 21</p> <p>L'article 44 <i>octies</i> du code général des impôts est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa du I :</p> <p style="padding-left: 2em;"><i>a)</i> Dans la première phrase, après les mots : « développement du territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, » ;</p>	<p>pour l'Etat sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code. ».</p> <p style="text-align: center;">Article 21</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p>	<p style="text-align: center;">Article 21</p> <p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>Art. 44 <i>octies</i>.- I.- Les contribuables qui exercent ou créent des activités avant le 31 décembre 2001 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire sont exonérés d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices provenant des activités implantées dans la zone jusqu'au terme du cinquante-neuvième mois suivant celui de la délimitation de la zone pour les contribuables qui y exercent déjà leur activité ou, dans le cas contraire, celui de leur début d'activité dans l'une de ces zones. Ces bénéfices sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés à hauteur de 40 %, 60 % ou 80 % de leur montant selon qu'ils sont réalisés respectivement au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième période de douze mois suivant cette période d'exonération. Cependant pour les entreprises de moins de cinq salariés, ces bénéfices sont soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés à hauteur de 40 %, 60 % ou 80 % de leur montant selon qu'ils sont</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>réalisés respectivement au cours des cinq premières, de la sixième et septième ou de la huitième et neuvième périodes de douze mois suivant cette période d'exonération. L'effectif salarié s'apprécie au cours de la dernière période d'imposition au titre de laquelle l'exonération au taux de 100 % s'applique. Les salariés saisonniers ou à temps incomplet sont pris en compte au prorata de la durée du temps de travail prévue à leur contrat. La date de délimitation des zones franches urbaines visée au présent article est réputée correspondre, dans tous les cas, au 1er janvier 1997.</p>	<p>b) Dans la dernière phrase, les mots : « visée au présent article » sont remplacés par les mots : « mentionnée au présent I » ;</p>		
<p>Le bénéfice de l'exonération est réservé aux contribuables exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale au sens de l'article 34 et du 5° du I de l'article 35, à l'exception des activités de crédit-bail mobilier et de location d'immeubles à usage d'habitation, ainsi qu'aux contribuables exerçant une activité professionnelle non commerciale au sens du 1 de l'article 92.</p>			
<p>L'exonération ne s'applique pas aux créations d'activités dans les zones franches urbaines consécutives au transfert d'une activité précédemment exercée par un contribuable ayant bénéficié au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, des dispositions de l'article 44 sexies dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A ou dans les zones de redynamisation urbaine définies aux I bis et I ter de l'article 1466 A, ou de la prime d'aménagement du territoire.</p>			
<p>II. Le bénéfice exonéré au titre d'un exercice ou d'une année</p>			

<b>Texte en vigueur</b> ---	<b>Texte du projet de loi</b> ---	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> ---	<b>Propositions de la Commission</b> ---
<p>d'imposition est celui déclaré selon les modalités prévues aux articles 50-0, 53 A, 96 à 100, 102 ter et 103, diminué des produits bruts ci-après qui restent imposables dans les conditions de droit commun :</p> <p>a) produits des actions ou parts de sociétés, résultats de sociétés ou organismes soumis au régime prévu à l'article 8, lorsqu'ils ne proviennent pas d'une activité exercée dans l'une des zones franches urbaines, et résultats de cession des titres de ces sociétés ;</p> <p>b) produits correspondant aux subventions, libéralités et abandons de créances ;</p> <p>c) produits de créances et d'opérations financières pour le montant qui excède le montant des frais financiers engagés au cours du même exercice ou de la même année d'imposition, si le contribuable n'est pas un établissement de crédit visé à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier;</p> <p>d) produits tirés des droits de la propriété industrielle et commerciale, lorsque ces droits n'ont pas leur origine dans l'activité exercée dans l'une des zones franches urbaines.</p> <p>Lorsque le contribuable n'exerce pas l'ensemble de son activité dans une zone franche urbaine, le bénéfice exonéré est déterminé en affectant le montant résultant du calcul ainsi effectué du rapport entre, d'une part, la somme des éléments d'imposition à la taxe professionnelle définis à l'article 1467, à l'exception de la valeur locative des moyens de transport, afférents à l'activité exercée dans les zones franches urbaines et</p>			

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>relatifs à la période d'imposition des bénéfices et, d'autre part, la somme des éléments d'imposition à la taxe professionnelle du contribuable définis au même article pour ladite période. Pour la fixation de ce rapport, la valeur locative des immobilisations passibles d'une taxe foncière est celle déterminée conformément à l'article 1467, au 1er janvier de l'année au cours de laquelle est clos l'exercice ou au 1er janvier de l'année d'imposition des bénéfices.</p> <p>Par exception aux dispositions du sixième alinéa, le contribuable exerçant une activité de location d'immeubles n'est exonéré qu'à raison des bénéfices provenant des seuls immeubles situés dans une zone franche urbaine. Cette disposition s'applique, quel que soit le lieu d'établissement du bailleur.</p> <p>En aucun cas, le bénéfice exonéré ne peut excéder 61 000 euros par période de douze mois.</p> <p>III. Lorsque le contribuable mentionné au I est une société membre d'un groupe fiscal visé à l'article 223 A, le bénéfice exonéré est celui de cette société déterminé dans les conditions prévues au II du présent article et au 4 de l'article 223 I.</p> <p>Pour l'ensemble des sociétés d'un même groupe, le montant de l'exonération accordée ne peut excéder le montant visé au huitième alinéa du II du présent article, dans la limite du résultat d'ensemble du groupe.</p> <p>Lorsqu'il répond aux conditions requises pour bénéficier des dispositions du</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>régime prévu à l'article 44 sexies et du régime prévu au présent article, le contribuable peut opter pour ce dernier régime dans les six mois qui suivent celui de la délimitation de la zone s'il y exerce déjà son activité ou, dans le cas contraire, dans les six mois suivant celui du début d'activité. L'option est irrévocable.</p>	<p>2° Après le V, il est ajouté un VI ainsi rédigé :</p>	<p>2° Il est complété par un VI ainsi rédigé :</p>	
<p>IV. Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par l'exonération sont fixées par décret.</p>			
<p>V. - Les dispositions des I à IV sont applicables aux contribuables qui créent des activités entre le 1er janvier 2002 et le 31 décembre 2007 dans les zones franches urbaines visées au premier alinéa du I. Toutefois, pour les contribuables qui créent des activités dans ces zones en 2002, le point de départ de la période d'application des allègements est fixé au 1er janvier 2003.</p>			
<p>L'exonération ne s'applique pas aux contribuables qui créent une activité dans le cadre d'un transfert, d'une concentration ou d'une restructuration d'activités préexistantes exercées dans les zones franches urbaines ou qui reprennent de telles activités, sauf pour la durée restant à courir, si l'activité reprise ou transférée bénéficie ou a bénéficié du régime d'exonération prévu au présent article.</p>	<p>« VI.- Les dispositions des I à IV sont applicables aux contribuables qui exercent ou qui créent des activités entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995</p>	<p>« VI.- Les ...  ... 4 février 1995</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Section II du chapitre Ier du titre Ier de la deuxième partie du livre premier Taxes foncières</p>	<p>d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dont la liste figure au I <i>bis</i> de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.</p> <p>« L'exonération s'applique à l'exercice ou la création d'activités résultant d'une reprise, d'un transfert, d'une concentration ou d'une restructuration d'activités préexistantes. Toutefois, lorsque celles-ci bénéficient ou ont bénéficié du régime prévu au présent article, l'exonération ne s'applique que pour sa durée restant à courir. »</p>	<p>précitée et dont la liste ...</p> <p>... 1996 précitée.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Article 22</p>
<p>2. Exonérations supérieures à deux ans : 1° Zones franches urbaines</p>	<p>I.- Le code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>I.- <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>Art. 1383 B.- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 1997, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et affectés, au 1er janvier 1997, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que les conditions d'exercice de l'activité prévues aux premier et quatrième à septième alinéas du I quater de l'article 1466 A soient remplies.</p>	<p>A.- Au premier alinéa de l'article 1383 B, après le mot : « territoire », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, ».</p>	<p>A.- <i>(Sans modification)</i></p>	

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>B.- Après l'article 1383 B, il est inséré un article 1383 C ainsi rédigé :</p>	<p>B.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
	<p>« Art. 1383 C.- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, les immeubles situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dont la liste figure au I bis de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville qui sont affectés, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus, à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans, sous réserve que le plafond d'effectif prévu au premier alinéa du I <i>quinquies</i> de l'article 1466 A ne soit pas dépassé. L'exonération s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle où est intervenue cette affectation si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2004.</p>	<p>« Art. 1383 C.- Sauf délibération ...</p>	
		<p>... l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste ...</p>	
		<p>... 1996 précitée qui sont ...</p>	
		<p>... au 1<sup>er</sup> janvier 2004.</p>	
	<p>« Cette exonération cesse de s'appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où les immeubles ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la taxe professionnelle.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
	<p>« En cas de changement d'exploitant au cours d'une période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Section V Taxe professionnelle II. Exonérations</p> <p>Art. 1466 A.- ..... I ter.- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les créations, extensions d'établissement ou changements d'exploitant intervenus entre le 1er janvier 1997 et le 31 décembre 2004 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 sont exonérés de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.</p>	<p>restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.</p> <p>« L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre.</p> <p>« Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et de celle prévue au présent article sont remplies, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération prend effet. L'option est irrévocable et vaut pour l'ensemble des collectivités.</p> <p>« Les obligations déclaratives des personnes et organismes concernés par les exonérations prévues au présent article sont fixées par décret. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>C.- L'article 1466 A est ainsi modifié :</p>	
<p>Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les établissements existant au 1er janvier 1997 dans les zones de</p>	<p>C.- L'article 1466 A est modifié comme suit :</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>redynamisation urbaine visées au premier alinéa, quelle que soit la date de leur création, bénéficient, à compter du 1er janvier 1997, de l'exonération de taxe professionnelle dans les conditions prévues au quatrième alinéa et dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 50 % du montant prévu au I. Dans cette limite, la base exonérée comprend, le cas échéant, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 1996.</p>	<p>1° Au quatrième alinéa du I <i>ter</i>, après le mot : « portent », sont insérés les mots : « pendant cinq ans » et la deuxième phrase est supprimée ;</p>	<p>1° (<i>Sans modification</i>)</p>	
<p>Pour ceux d'entre eux qui remplissaient les conditions mentionnées au I bis, l'exonération s'applique dans la limite prévue au I aux éléments d'imposition correspondant aux opérations visées au I bis.</p>			
<p>Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales. Elles ne peuvent avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.</p>	<p>2° La première phrase du cinquième alinéa du I <i>ter</i> est remplacée par la phrase suivante :</p>	<p>2° La première phrase du cinquième alinéa du I <i>ter</i> est ainsi rédigée :</p>	
<p>Par exception aux dispositions du quatrième alinéa, et sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, la base</p>	<p>« Sauf délibération contraire des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, la base nette imposable des</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>nette imposable des établissements existant au 1er janvier 1997 et de ceux ayant fait l'objet de l'une des opérations prévues au premier alinéa, effectuée avant le 31 décembre 2001 ou de l'une des opérations prévues au deuxième alinéa du I quater dans les zones mentionnées au premier alinéa du I quater, fait l'objet d'un abattement à l'issue de la période d'exonération prévue au quatrième alinéa et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci. Le montant de cet abattement est égal, la première année, à 60 % de la base exonérée de la dernière année d'application du dispositif prévu au quatrième alinéa. Il est ramené à 40 % la deuxième année et à 20 % l'année suivante. L'application de cet abattement ne peut conduire à réduire la base d'imposition de l'année considérée de plus de 60 % de son montant la première année, 40 % la deuxième année et 20 % la troisième.</p>	<p>établissements existant au 1<sup>er</sup> janvier 1997, de ceux ayant fait l'objet de l'une des opérations prévues au premier alinéa, effectuée avant le 31 décembre 2001, ou de l'une des opérations prévues au deuxième alinéa du I <i>quater</i> ou de ceux mentionnés au premier alinéa du I <i>quinquies</i> et situés dans les zones franches urbaines, fait l'objet d'un abattement à l'issue de la période d'exonération et au titre des trois années suivant l'expiration de celle-ci.» ;</p>		
<p>A compter du 1er janvier 2002, en cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur ;</p>			
<p>Pour l'application des dispositions ci-dessus, les délibérations des collectivités territoriales et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre ne peuvent porter que sur l'ensemble des établissements créés, étendus, existants ou changeant d'exploitant ;</p>			
<p>I quater.- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les entreprises</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>employant cinquante salariés au plus au 1er janvier 1997 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, bénéficient de l'exonération de taxe professionnelle à compter du 1er janvier 1997 dans les conditions prévues au I ter, pour leurs établissements situés dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995. Par exception aux dispositions prévues au cinquième alinéa du I ter, pour les entreprises de moins de cinq salariés, pendant la période de référence retenue pour la dernière année d'application du dispositif prévu au quatrième alinéa du I ter, le montant de l'abattement est égal, les cinq premières années, à 60 % de la base exonérée la dernière année d'application du dispositif prévu au quatrième alinéa du I ter. Il est ramené à 40 % les sixième et septième années et à 20 % les huitième et neuvième années. L'application de cet abattement ne peut conduire à réduire la base d'imposition de l'année considérée de plus de 60 % de son montant les cinq premières années, 40 % les sixième et septième années et 20 % les huitième et neuvième années.</p>	<p>3° Au premier alinéa du I <i>quater</i>, après les mots : « loi n° 95-115 du 4 février 1995 », sont insérés les mots : « et dont la liste figure au I de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville ».</p>	<p>3°(Sans modification)</p>	
<p>L'exonération ne s'applique pas aux bases d'imposition afférentes aux biens d'équipement mobiliers transférés par une entreprise, à partir d'un établissement qui, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert :</p>			
<p>a) a donné lieu au versement de la prime d'aménagement du territoire ;</p>			
<p>b) ou a bénéficié, pour</p>	<p>Au dernier alinéa du I</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
l'imposition des bases afférentes aux biens transférés, de l'exonération prévue, selon le cas, à l'article 1465 A ou aux I bis, I ter ou I quater du présent article.	<i>quater</i> , les mots : « ou I <i>quater</i> » sont remplacés par les mots : « , I <i>quater</i> ou I <i>quinquies</i> » ;	4° Il est inséré un I <i>quinquies</i> ainsi rédigé :	
	4° Après le I <i>quater</i> , il est inséré un I <i>quinquies</i> ainsi rédigé :	« I <i>quinquies</i> .- Sauf délibération ...	
	« I <i>quinquies</i> .- Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre, les entreprises employant cinquante salariés au plus au 1 <sup>er</sup> janvier 2004 ou à la date de leur création, si elle est postérieure, sont exonérées de taxe professionnelle, dans la limite du montant de base nette imposable fixé, à compter de 2003 et sous réserve de l'actualisation annuelle en fonction de la variation de l'indice des prix, par le troisième alinéa du I <i>quater</i> , pour leurs établissements existant au 1 <sup>er</sup> janvier 2004 dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 modifié de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et dont la liste figure au I <i>bis</i> de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville, ainsi que pour les créations et extensions d'établissement qu'elles y réalisent entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.	...l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et dont la liste figure au I <i>bis</i> de l'annexe à la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, ainsi...  ... inclus.	
	« Pour les établissements existant au 1 <sup>er</sup> janvier 2004 mentionnés au premier alinéa, la base exonérée comprend, le cas échéant, dans la limite prévue à cet alinéa, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 2003.	(Alinéa sans modification)	

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent, pendant cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 pour les établissements existants à cette date, ou, en cas de création d'établissement, à compter de l'année qui suit la création ou, en cas d'extension d'établissement, à compter de la deuxième année qui suit celle-ci, sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre. En cas de création ou d'extension d'établissement, seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« En cas de changement d'exploitant au cours de la période d'exonération, celle-ci est maintenue pour la période restant à courir et dans les conditions prévues pour le prédécesseur.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Les dispositions du septième alinéa du I <i>ter</i> et des trois dernières phrases du premier alinéa du I <i>quater</i>, ainsi que de ses neuvième, dixième et onzième alinéas s'appliquent au présent I <i>quinquies</i>. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
		<p>4° bis (<i>nouveau</i>) Il est inséré un I <i>sexies</i> ainsi rédigé :</p>	
		<p>« I <i>sexies</i> – Par dérogation aux dispositions des paragraphes précédents et sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les créations, extensions d'établissement ou changements d'exploitant intervenus entre le 1er janvier 1997 et le 31 décembre 2007 dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du</p>	

**Texte en vigueur**

---

**Texte du projet de loi**

---

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Propositions de la  
Commission**

---

4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du précitée sont exonérés de taxe professionnelle dans la limite du montant de base nette imposable fixé au I.

« Sauf délibération contraire de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales, les établissements existant au 1<sup>er</sup> janvier 1997 dans les zones de redynamisation urbaine visées au premier alinéa, quelle que soit la date de leur création, bénéficient, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997, de l'exonération de taxe professionnelle dans les conditions prévues au quatrième alinéa et dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé à 50 % du montant prévu au I. Dans cette limite, la base exonérée comprend, le cas échéant, les éléments d'imposition correspondant aux extensions d'établissement intervenues en 1996.

« Pour ceux d'entre eux qui remplissaient les conditions mentionnées au I bis, l'exonération s'applique dans la limite prévue au I aux éléments d'imposition correspondant aux opérations visées au I bis.

« Les exonérations prévues aux premier et deuxième alinéas portent sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales. Elles ne peuvent avoir pour effet de reporter de plus de dix ans l'application du régime d'imposition de droit commun.

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>II. Pour bénéficier des exonérations prévues aux I, I bis, I ter et I quater, les contribuables déclarent, chaque année, dans les conditions prévues à l'article 1477, les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.</p>	<p>5° Aux premier et troisième alinéas du II, les mots : « et I quater, » sont remplacés par les mots : « , I quater et I quinquies » ;</p>	<p>« Seuls les établissements employant moins de cent cinquante salariés peuvent en bénéficier. » ;</p>	
<p>Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D, 1465, 1465 A ou 1465 B et de celles prévues aux I, I bis, I ter ou I quater, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes. L'option qui est irrévocable doit être exercée, selon le cas, dans le délai prévu pour le dépôt de la déclaration annuelle ou de la déclaration provisoire de taxe professionnelle visée à l'article 1477.</p>	<p>6° Au deuxième alinéa du II :</p> <p>a) Les mots : « ou I quater, » sont remplacés par les mots : « , I quater ou I quinquies » ;</p> <p>b) Après le mot : « irrévocable », sont insérés les mots : « vaut pour l'ensemble des collectivités et » ;</p>	<p>5° Aux ...</p> <p>... I quater, I quinquies et I sexies » ;</p>	
<p>Pour l'application des I, I bis, I ter et I quater :</p>		<p>6° Au ...</p> <p>a) Les mots...</p> <p>... I quater, I quinquies ou I sexies ».</p> <p>b) (Sans modification)</p>	
<p>a) Deux périodes d'exonération ne peuvent courir simultanément ;</p>			
<p>b) L'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette des bases par rapport à celles de l'année précédente multipliées par la variation des prix à la consommation hors tabac constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A ;</p>			
<p>c) Le montant des bases</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>exonérées ne peut excéder chaque année, pour un même établissement, le montant prévu aux I ou I quater, sauf dans les cas visés au troisième alinéa du I ter ;</p>	<p>7° Au d du II, les mots : « et I ter » sont remplacés par les mots : « , I ter et I quinquies ».</p>	<p>7° Au d... ... « , I ter, I quinquies et I sexies ».</p>	
<p>d) pour l'appréciation de la condition d'exonération fixée aux I, I bis et I ter concernant le nombre de salariés, la période de référence à retenir est l'année mentionnée à l'article 1467 A, pour les impositions établies au titre de 1997 et des années suivantes.</p>	<p>II.- A.- Pour l'application des dispositions de l'article 1383 C et du I quinquies de l'article 1466 A du code général des impôts à l'année 2004, les délibérations contraires des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, doivent intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> septembre 2003.</p>	<p>II.- A.- Pour ... ... 1383 C et de celles du I quinquies et du I sexies de l'article ...</p>	
<p>B.- Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier en 2004 de l'exonération prévue à l'article 1383 C du code général des impôts doivent souscrire une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens, avant le 30 novembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> novembre 2003. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.</p>	<p>B.- Les redevables de la taxe foncière sur les propriétés bâties souhaitant bénéficier en 2004 de l'exonération prévue à l'article 1383 C du code général des impôts doivent souscrire une déclaration auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens, avant le 30 novembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> novembre 2003. Cette déclaration comporte tous les éléments nécessaires à l'application de l'exonération.</p>	<p>... 2003. B.- (Sans modification)</p>	
<p>C.- Les entreprises souhaitant bénéficier des dispositions du I quinquies de</p>	<p>C.- Les entreprises souhaitant bénéficier des dispositions du I quinquies de</p>	<p>C.- Les ... ...I quinquies ou du</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	<p>l'article 1466 A du code général des impôts au titre de 2004 doivent en faire la demande pour chacun de leurs établissements, avant le 31 décembre 2003 ou au plus tard dans les trente jours de la publication de la présente loi, si elle est postérieure au 1<sup>er</sup> décembre 2003.</p>	<i>I sexies</i> de l'article...	---
	<p>III.- A.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense, chaque année, la perte de recettes résultant, pour les collectivités territoriales ou leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties mentionnée à l'article 1383 C du code général des impôts. La compensation n'est pas applicable aux établissements publics de coopération intercommunale soumis aux dispositions du II de l'article 1609 <i>nonies</i> C du même code.</p>	... 2003.	
	<p>La compensation est égale au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année et pour chaque collectivité ou établissement public de coopération intercommunale, de l'exonération par le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2003 dans la collectivité ou l'établissement.</p>	III.- ( <i>Sans modification</i> )	
	<p>Pour les communes qui, au 1<sup>er</sup> janvier 2003, étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'établissement pour 2003.</p>		
	<p>Pour les communes qui</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Titre IV de la première partie du livre I <sup>er</sup> Enregistrement, publicité foncière – impôt de solidarité sur la fortune, timbre Chapitre I <sup>er</sup> Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière	<p>sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale soumis, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, aux dispositions de l'article 1609 <i>nonies</i> C du code général des impôts, le taux appliqué en 2003 dans la commune est majoré du taux voté en 2003 par l'établissement.</p> <p>B.- Dans les conditions prévues par la loi de finances, l'Etat compense chaque année, à compter de 2004, les pertes de recettes résultant des dispositions du <i>I quinquies</i> de l'article 1466 A du code général des impôts pour les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ou les fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle, selon les modalités prévues aux cinquième, sixième et septième alinéas du B de l'article 4 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.</p>	<p>« IV (<i>nouveau</i>).- Les pertes de recettes résultant, pour les collectivités locales, du 4<sup>o bis</sup> du C du I sont compensées, à due concurrence, par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.</p> <p>« V (<i>nouveau</i>).- Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	Article 23

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Section II Les tarifs et leur application</p> <p>III. Mutations de propriété à titre onéreux de meubles</p> <p>A. Cessions de fonds de commerce et de clientèles et conventions assimilées :</p> <p>2. Régimes spéciaux et exonérations :</p> <p>3° Aménagement et développement du territoire</p>			
<p>Art. 722 bis.- Le taux de 3,80 % du droit de mutation prévu à l'article 719 est réduit à 0 % pour les acquisitions de fonds de commerce et de clientèles dans les communes, autres que celles classées comme stations balnéaires, thermales, climatiques, de tourisme et de sports d'hiver comportant plus de 2 500 lits touristiques, dont la population est inférieure à 5 000 habitants et qui sont situées dans les territoires ruraux de développement prioritaire.</p>			
<p>Cette réduction de taux est également applicable aux acquisitions de même nature réalisées dans les zones de redynamisation urbaine définies au I ter de l'article 1466 A et dans les zones franches urbaines mentionnées au I quater de l'article 1466 A.</p>	<p>Au deuxième alinéa de l'article 722 bis du code général des impôts, les mots : « au I quater de l'article 1466 A et » sont remplacés par les mots : « aux I quater et I quinques de l'article 1466 A, ainsi que ».</p>	<p>Au ...</p> <p>...I quater, I quinques et I sexies de l'article 1466 A, ainsi que ».</p>	<p>(Sans modification)</p>
<p>Pour bénéficier du taux réduit, l'acquéreur doit prendre, lors de la mutation, l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de cette date.</p>			
<p>Lorsque l'engagement prévu au troisième alinéa n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter, à première réquisition, le complément d'imposition dont il avait été dispensé.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">Code du travail</p> <p style="text-align: center;">Livre 3 Placement et emploi Titre 2 Emploi Chapitre 2 ter Dispositions relatives aux embauches dans les zones de redynamisation urbaine et dans les zones de revitalisation rurale</p>	<p>Art. L. 322-13.- I. - Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale ou de l'article 1031 du code rural, versés au cours d'un mois civil aux salariés embauchés dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et dans les zones de revitalisation rurale définies à l'article 1465 A du code général des impôts sont, dans les conditions fixées aux II et III, exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales et des accidents du travail dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 p. 100.</p>	<p style="text-align: center;">Article 23 bis (nouveau)</p>	<p style="text-align: center;">Article 23 bis</p>
<p>II. - Ouvrent droit à l'exonération prévue au I, lorsqu'elles n'ont pas pour effet de porter l'effectif total de l'entreprise à plus de cinquante salariés, les embauches réalisées par les entreprises et les groupements d'employeurs exerçant une activité artisanale, industrielle, commerciale, au sens de l'article 34 du code général des impôts, une activité agricole, au sens de l'article 63 du même code, ou non</p>	<p>I. Le III de l'article L. 322-13 du code du travail est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;"><i>(Sans modification)</i></p>	
		<p>« Toutefois, pour les salariés embauchés dans les zones de redynamisation urbaine définies au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre desquelles sont conduites des actions mettant en œuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, l'exonération</p>	

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>commerciale, au sens du 1 de l'article 92 du même code, à l'exclusion des organismes mentionnés à l'article 1er de la loi n° 90-658 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et des télécommunications et des employeurs relevant des dispositions du titre Ier du livre VII du code de la sécurité sociale.</p>		<p>prévue au I est applicable pour une durée de vingt-quatre mois à compter de la date d'effet du contrat de travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 351-4 et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 122-1-1 pour une durée d'au moins douze mois. »</p>	
<p>Pour bénéficier de cette exonération, l'employeur ne doit pas avoir procédé à un licenciement dans les douze mois précédant la ou les embauches.</p>			
<p>III. - L'exonération prévue au I est applicable, pour une durée de douze mois à compter de la date d'effet du contrat de travail, aux gains et rémunérations versés aux salariés au titre desquels l'employeur est soumis à l'obligation édictée par l'article L. 351-4 et dont le contrat de travail est à durée indéterminée ou a été conclu en application du 2° de l'article L. 122-1-1 pour une durée d'au moins douze mois.</p>		<p>II. Les pertes de recettes pour les organismes de Sécurité sociale sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».</p>	
<p><b>Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996</b></p>		<p>Article 23 <i>ter</i> (nouveau)</p>	<p>Article 23 <i>ter</i></p>
<p>Article 3</p>		<p>La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi rédigée :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>Le comité d'orientation et de surveillance est présidé par le représentant de l'Etat dans le département. Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine le président de</p>		<p>« Il comprend, en outre, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les députés et sénateurs intéressés du département, le ou les maires de la ou des communes d'implantation de la zone franche urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale</p>	<p>« Il comprend, ...</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>urbaine, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du conseil général ou son représentant, le président du conseil régional ou son représentant, des représentants des chambres consulaires départementales et des services de l'Etat.</p>		<p>compétent en matière d'aménagement et de développement pour ladite zone, le président du Conseil général ou son représentant, le président du Conseil régional ou son représentant, des représentants des chambres consulaires départementales, <i>des représentants des chambres des métiers</i>, des représentants des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national, des représentants des organisations d'employeurs représentatives au plan national et des représentants des services de l'Etat. »</p>	<p>... départementales, de représentants des organisations ...  ...de l'Etat. »</p>
<p><b>Loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001)</b></p>		<p>Article 23 <i>quater</i> (nouveau)</p>	<p>Article 23 <i>quater</i></p>
<p>Art. 146.- I.- Les personnes exerçant une activité non salariée non agricole mentionnée aux a et b du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale et qui sont installées dans une zone de redynamisation urbaine définie au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire bénéficient de l'exonération prévue à l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville, dans les conditions prévues au dit article, pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1er janvier 2002 ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone de redynamisation urbaine s'il intervient avant le 31 décembre</p>		<p>I. Le I de l'article 146 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Toutefois, lorsque ces personnes sont installées dans une zone de redynamisation urbaine définie au A du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée dans le périmètre de laquelle sont conduites des actions mettant en oeuvre le programme national de rénovation urbaine défini à l'article 6 de la loi n° du d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, elles bénéficient de la même exonération pendant une durée d'au plus dix ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone de redynamisation urbaine s'il intervient avant le 31 décembre 2009. »</p>	<p>(Sans modification)</p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
<p>2004. .....</p>		<p>II. Les pertes de recettes pour les organismes de Sécurité sociale sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».</p>	
<p><b>Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville</b></p>	<p>Article 24</p>	<p>Article 24</p>	<p>Article 24</p>
<p>Titre II : Dispositions spécifiques relatives au maintien et à la création d'activités et d'emplois dans certaines zones urbaines Chapitre II : Dispositions relatives aux exonérations de cotisations sociales.</p>	<p>L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est modifié comme suit :</p>	<p>L'article 12 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est ainsi modifié:</p>	<p><i>(Alinéa sans modification.)</i></p>
<p>Art. 12.- I.- Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale ou de l'article 1031 du code rural, versés au cours d'un mois civil aux salariés employés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée sont, dans les conditions fixées aux II, III et IV, exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales, des accidents du travail ainsi que du versement de transport et des contributions et cotisations au Fonds national d'aide au logement, dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 p. 100.</p>			<p>1. A a) <i>Au premier alinéa</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>.....</p>	<p>I.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.</p>	<p>1.°A (nouveau).- Le I est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>du I, les mots « aux salariés employés dans les zones franches urbaines » sont remplacés par les mots « aux salariés employés par des établissements implantés dans les zones franches urbaines mentionnées au B du de l'article 42 de la loi n° 95-11 du 4 février 1995 précité lesquels doivent disposer d'éléments d'exploitation ou de stocks nécessaires à l'activité de ces salariés ».</p>
<p>III. - L'exonération prévue au I est également applicable :</p>	<p>I.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.</p>	<p>« L'exonération n'est ouverte qu'au titre des salariés dont l'activité s'exerce à titre principal dans un ou plusieurs établissements d'une même entreprise implantés dans une zone franche urbaine. Ces établissements doivent disposer des éléments d'exploitation nécessaires à l'activité des salariés considérés.</p>	<p>b) Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>- aux gains et rémunérations des salariés embauchés par les entreprises visées au premier alinéa du II qui ne remplissent pas les conditions fixées par les deuxième et troisième alinéas du II, si ces embauches ont pour effet d'accroître l'effectif employé dans la zone franche urbaine à la date de sa délimitation ;</p>	<p>I.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.</p>	<p>« Un décret précise les conditions d'application de l'alinéa précédent. »</p>	<p>« L'exonération est ouverte au titre de l'emploi de salariés dont l'activité réelle régulière et indispensable l'exécution du contrat de travail s'exerce en tout ou partie dans une ZFU. »</p>
<p>- aux gains et rémunérations des salariés des entreprises exerçant les activités visées au deuxième alinéa du I de l'article 44 octies du code général</p>	<p>I.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.</p>	<p>1°.- Le cinquième alinéa du III est supprimé.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>1° (Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>des impôts qui s'implantent ou sont créées dans une zone franche urbaine ou y créent un établissement postérieurement à la date de sa délimitation, si leur effectif total, déterminé selon les modalités prévues à l'article L. 421-2 du code du travail, n'excède pas cinquante salariés à la date de l'implantation ou de la création.</p>	<p>L'exonération prévue au I n'est pas applicable aux gains et rémunérations afférents aux emplois transférés par une entreprise dans une zone franche urbaine postérieurement à la date de sa délimitation et pour lesquels l'employeur a bénéficié, au titre d'une ou plusieurs des cinq années précédant celle du transfert, soit de l'exonération prévue à l'article L. 322-13 du code du travail, soit du versement de la prime d'aménagement du territoire.</p> <p>Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent et du III bis, lorsque le salarié a été employé dans la même entreprise dans les douze mois précédant son emploi dans une zone franche urbaine, le taux de l'exonération mentionnée au I est fixé à 50 % du montant des cotisations, versements et contributions précités. Cette disposition est applicable à compter du 1er janvier 2001.</p> <p>.....</p> <p>II.- Après le V <i>ter</i>, il est ajouté un V <i>quater</i> ainsi rédigé :</p> <p>« V <i>quater</i>.- L'exonération prévue au I est applicable aux gains et rémunérations versés par les entreprises mentionnées au II et aux deuxième et troisième alinéas du III du présent article qui exercent ou qui sont créées ou implantées dans l'une des zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi</p>	<p>2°.- Après le V <i>ter</i>, il est ajouté un V <i>quater</i> ainsi rédigé :</p> <p>« V <i>quater</i>.- L'exonération ...</p> <p>... III qui exercent, s'implantent, sont créés ou créent un établissement dans l'une ...</p>	<p>2°(Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	---	---	---
	n° 95-115 du 4 février 1995 précitée et figurant sur la liste arrêtée au I <i>bis</i> de l'annexe à la présente loi entre le 1 <sup>er</sup> janvier 2004 et le 31 décembre 2008 inclus.	inclus.	...
	« L'exonération est applicable pour les salariés mentionnés au IV pendant une période de cinq ans à compter du 1 <sup>er</sup> janvier 2004 ou de la création ou implantation de l'entreprise si elle est postérieure.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« En cas d'embauche de salariés dans les conditions fixées au IV, l'exonération est applicable, pour ces salariés, pendant une période de cinq ans à compter de la date d'effet du contrat de travail dès lors que l'embauche intervient dans les cinq années suivant le 1 <sup>er</sup> janvier 2004 ou la date de création ou d'implantation de l'entreprise, si elle est postérieure.	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« Sous réserve de l'application du quatrième alinéa du III et des dispositions du III <i>bis</i> , l'exonération prévue au I est également applicable aux gains et rémunérations des salariés mentionnés au IV dont l'emploi est transféré en zone franche urbaine jusqu'au 31 décembre 2008. »	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	Article 25	Article 25	Article 25
	L'article 13 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée est modifié comme suit :	L'article ... ... est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. 13.- Lorsque l'employeur a déjà procédé, depuis la délimitation de la zone franche urbaine, à l'embauche de	I.- Avant le premier alinéa, il est ajouté le chiffre « I ».	I.- Dans le quatrième alinéa du I, les mots « présent article » sont remplacés par les mots « présent I ».	IA. Avant le premier alinéa, il est ajouté le chiffre « I ».  I. <i>(Sans modification)</i>

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 12, le maintien du bénéfice de l'exonération est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche :</p> <p>- le nombre de salariés embauchés depuis la délimitation de la zone franche urbaine, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret et résidant dans cette zone, soit égal à au moins un cinquième du total des salariés embauchés dans les mêmes conditions, au cours de la même période ;</p> <p>- ou le nombre de salariés remplissant les conditions fixées au IV de l'article 12 dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret et résidant dans la zone franche urbaine soit égal à un cinquième du total des salariés employés dans les mêmes conditions.</p> <p>Les dispositions du présent article s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter soit de la délimitation de la zone franche urbaine pour les entreprises visées au II et au deuxième alinéa du III de l'article 12, soit de l'implantation ou de la création pour les entreprises visées au troisième alinéa.</p> <p>En cas de non-respect de la proportion mentionnée aux deuxième et troisième alinéas, constaté à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date d'effet de l'embauche, l'exonération n'est pas applicable aux gains et rémunérations versés jusqu'à la date d'effet des</p>		<p>II. Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. <i>Il est ajouté un III ain</i> rédigé :</p>

<b>Texte en vigueur</b> ---	<b>Texte du projet de loi</b> ---	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> ---	<b>Propositions de la Commission</b> ---
<p>embauches nécessaires au respect de cette proportion.</p> <p>Le maire peut fournir à l'employeur, à sa demande, des éléments d'information relatifs à la qualité de résident dans la zone nécessaires à la détermination de la proportion mentionnée aux deuxième et troisième alinéas.</p>		<p>Les dispositions du présent I, applicables aux entreprises présentes, créées ou implantées avant le 1er janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi, sont abrogées le 1<sup>er</sup> janvier 2004 pour les embauches dont la date d'effet du contrat de travail est postérieure au 31 décembre 2003.</p>	<p><i>« III. Par dérogation au et au II, à compter du 1er janvier 2004 pour les entreprises et zone franche urbaine figurant sur la liste indiquée au I et I b de l'annexe à la présente loi lorsque l'employeur a déjà procédé à l'embauche de salariés ouvrant droit l'exonération prévue à l'article 12, le maintien du bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 12 est subordonné, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche le nombre de salariés embauchés à compter du 1er janvier 2004, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal une durée minimale fixée par décret et résidant dans l'une des zones urbaines sensibles de l'unité urbaine considérée, soit au moins égal au tiers du total des salariés embauchés à compter de cette même date.</i></p> <p><i>« Les dispositions du présent III s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter soit de la délimitation de la zone franche urbaine pour les entreprises visées au II de l'article 12 et au deuxième alinéa du III du même article, soit de l'implantation ou de la création de l'entreprise dans une zone franche urbaine pour les entreprises visées au troisième alinéa du III du même article. En cas de non-respect de</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>II. - A compter du 1er janvier 2003, pour les entreprises créées ou implantées dans une zone franche urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002, lorsque l'employeur a déjà procédé à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 12, le maintien du bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 12 est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche :</p>	<p>II.- Le II est modifié comme suit :</p> <p>1° Au premier alinéa, les mots : « dans une zone franche urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 pour celles existant à cette date ou créées ou implantées à compter de la même date dans les zones franches urbaines figurant sur la liste indiquée au I <i>bis</i> de cette même annexe. » ;</p>	<p>III.- Le II est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« A compter du 1er janvier 2004, pour les entreprises présentes, créées ou implantées dans les zones franches urbaines figurant sur les listes indiquées au I et au I bis de l'annexe à la présente loi, lorsque l'employeur a déjà procédé à l'embauche de deux salariés ouvrant droit à l'exonération prévue à l'article 12, le maintien du bénéfice de l'exonération prévue au I de l'article 12 est subordonné, lors de toute nouvelle embauche, à la condition qu'à la date d'effet de cette embauche : » ;</p>	<p><i>proportion mentionnée au premier alinéa du présent II constaté à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date d'effet de l'embauche l'exonération n'est pas applicable aux gains et rémunérations versés jusqu'à la date d'effet de ces embauches nécessaires au respect de cette proportion.</i></p> <p><i>« Le maire de la commune de résidence du salarié peut fournir à l'employeur, à sa demande, des éléments d'information relatifs à la qualité de résident dans l'une des zones urbaines sensibles de l'unité urbaine considérée nécessaires à la détermination de la proportion mentionnée au premier alinéa du présent III. »</i></p>
<p>- le nombre de salariés remplissant les conditions fixées au IV de l'article 12 et résidant dans l'une des zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour</p>	<p>2° Au deuxième et au troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont ajoutés les mots : « dont l'horaire prévu au contrat est au moins égal à une durée minimale fixée par décret ».</p>	<p>2° Dans les deuxième et troisième alinéas, après les mots : « au IV de l'article 12 », sont insérés les mots : « dont... ...décret ».</p>	<p><b>III. Supprimé</b></p>

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>l'aménagement et le développement du territoire de l'unité urbaine dans laquelle est située la zone franche urbaine soit égal au moins au tiers du total des salariés employés dans les mêmes conditions ;</p> <p>- ou que le nombre de salariés embauchés à compter de la création ou de l'implantation, employés dans les conditions fixées au IV de l'article 12 et résidant dans l'une des zones urbaines sensibles de l'unité urbaine considérée, soit égal au tiers du total des salariés embauchés dans les mêmes conditions, au cours de la même période.</p> <p>Les dispositions du présent II s'appliquent pendant une période de cinq ans à compter de la création ou de l'implantation de l'entreprise dans une zone franche urbaine.</p> <p>En cas de non-respect de la proportion mentionnée aux deuxième et troisième alinéas, constaté à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date d'effet de l'embauche, l'exonération n'est pas applicable aux gains et rémunérations versés jusqu'à la date d'effet des embauches nécessaires au respect de cette proportion.</p> <p>Le maire peut fournir à l'employeur, à sa demande, des éléments d'information relatifs à la qualité de résident dans la zone nécessaires à la détermination de la proportion mentionnée aux deuxième et troisième alinéas.</p> <p>Art. 14.- I.- Les personnes exerçant une activité non salariée non agricole mentionnée aux a et b du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale et qui</p>	<p>Article 26</p>	<p>Article 26</p>	<p>Article 26</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>sont installées dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée sont exonérées, dans la limite d'un plafond de revenu fixé par décret, et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1er janvier 1997 ou à compter du début de la première activité non salariée dans la zone franche urbaine s'il intervient au cours de cette durée de cinq ans.</p>			
<p>En cas de poursuite de tout ou partie de l'activité dans une autre zone franche urbaine, l'exonération cesse d'être applicable à la partie de l'activité transférée dans cette zone franche urbaine.</p>			
<p>A l'issue de cette période, le bénéfice de l'exonération est maintenu de manière dégressive pendant les trois années suivantes, au taux de 60 % la première année, de 40 % la deuxième année et de 20 % la troisième année.</p>			
<p>Pour les entreprises de moins de cinq salariés, le bénéfice de l'exonération est maintenu de manière dégressive au taux de 60 % du montant des cotisations, contributions et versements précités lors des cinq années qui suivent le terme de cette exonération, de 40 % les sixième et septième années et de 20 % les huitième et neuvième années. ;</p>			
<p>II. - Le droit à l'exonération prévue au I est subordonné à la condition que les intéressés soient à jour de leurs obligations à l'égard des organismes de recouvrement des</p>			

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>cotisations d'assurance maladie ou aient souscrit un engagement d'apurement progressif de leurs dettes.</p>			
<p>III.- Les personnes exerçant, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée, une activité non salariée non agricole mentionnée aux a et b du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les conditions fixées par les deux premières phrases du I et par le II du présent article, sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1er janvier 2003 ou à compter de la première année d'activité non salariée dans la zone franche urbaine s'il intervient au plus tard le 31 décembre 2007.</p>	<p>I.- Au III de l'article 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 précitée, après les mots : « du 4 février 1995 précitée », sont ajoutés les mots : « et figurant sur la liste indiquée au I de l'annexe à la présente loi ».</p>	<p>I.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>I. (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux personnes, à l'exception des entreprises de moins de cinq salariés, qui bénéficient ou ont bénéficié de l'exonération prévue au I ou, sauf si elles se sont installées au cours de l'année 2002 dans une zone franche urbaine, de celle prévue par l'article 146 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001).</p>			
<p>Pour les entreprises de moins de cinq salariés, le bénéfice de l'exonération est maintenu de manière dégressive au taux de 60 % du montant des cotisations, contributions et versements précités lors des cinq années suivant le terme de cette exonération, de 40 % les sixième et septième années et de 20 % les huitième et neuvième années.</p>			

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
	<p>II.- Il est ajouté, au même article 14, un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV.- Les personnes exerçant, dans une zone franche urbaine définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et figurant sur la liste indiquée au I <i>bis</i> de l'annexe à la présente loi, une activité non salariée non agricole mentionnée aux <i>a</i> et <i>b</i> du 1° de l'article L. 615-1 du code de la sécurité sociale sont exonérées, dans les conditions fixées par le I et le II du présent article et sans préjudice de leurs droits aux prestations, du versement de leurs cotisations sociales au titre de l'assurance maladie et maternité pendant une durée d'au plus cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 ou à compter du début de la première année d'activité non salariée dans la zone si celui-ci intervient au plus tard le 31 décembre 2008.</p> <p>« Les dispositions des troisième et quatrième alinéas du I sont applicables au présent IV. »</p>	<p>II.- Le même article est complété par un IV ainsi rédigé :</p> <p>« IV.- Les personnes... ...1995 précitée et figurant...  ...2008.</p> <p>« Les dispositions de la première phrase du premier alinéa et du dernier alinéa du I sont applicables au présent IV. »</p>	<p>II. (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« IV.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« Les dispositions de troisième et quatrième alinéas du I sont applicables au présent IV »</p> <p><i>Article additionnel après l'article 26</i></p> <p><i>I - Après l'article L. 213 du code de la sécurité sociale, est inséré trois articles ainsi rédigés :</i></p> <p>« Article L. 213-4 Aucun rehaussement de contributions n'est applicable lorsqu'un cotisant, préalablement à une exonération de cotisation visée aux articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 portant pacte de relance pour la ville, présente la preuve qu'il a consulté par écrit l'union départementale de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocation</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions de la  
Commission

*familiales, en lui fournissant tous les éléments utiles pour apprécier la portée véritable de cette exonération et que cette union n'a pas répondu dans un délai de six mois à compter de sa demande. »*

*« Article L. 213-5 - Il ne sera procédé à aucun rehaussement de contributions antérieures si la cause de rehaussement poursuivie par une union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales porte sur un différend concernant l'interprétation par le cotisant en bonne foi des articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 portant pacte de relance pour la ville, et s'il est démontré que l'interprétation sur laquelle est fondée la première décision a été, à l'époque formellement admise par cette union.*

*« Lorsque le cotisant ne prévaut de l'interprétation d'un texte telle qu'admise par l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, et que cette interprétation n'a pas été rapportée formellement à la date où elle est invoquée, l'union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales ne peut poursuivre aucun rehaussement sur la base d'une interprétation différente »*

*« Article L. 213-6 - La garantie prévue au premier alinéa de l'article L. 213-5 est applicable :*

*« 1- lorsqu'une union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales a formellement proposé sur l'appréciation d'une situation de fait au regard de*

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

Propositions de la  
Commission

*articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1995 portant pacte de relance pour la ville dont elle poursuit la mise en œuvre ;*

*« 2- lorsqu'une union locale recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocation familiales n'a pas répondu dans un délai de trois mois à un cotisant de bonne foi qui lui a notifié sa volonté de bénéficier des exonérations instituées par les articles 12, 13 et 14 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1995 portant pacte de relance pour la ville.*

Article 26 bis (nouveau)

Article 26 bis

I. Les gains et rémunérations, au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale, versés au cours d'un mois civil aux salariés employés et résidents dans les zones urbaines sensibles mentionnées au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire par des organismes visés au 1 de l'article 200 du code général des impôts qui ont leur siège social et leur activité principale dans ces mêmes zones susvisées sont exonérés des cotisations à la charge de l'employeur au titre des assurances sociales, des allocations familiales, des accidents du travail ainsi que du versement de transport et des contributions et cotisations au Fonds national d'aide au logement, dans la limite du produit du nombre d'heures rémunérées par le montant du salaire minimum de croissance majoré de 50 %.

I. Les gains...

*... sensibles, les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines visées au 3 et au 4 de l'article 42...*

... de 50 %.

II. La perte de recettes pour les organismes de sécurité

II. (Sans modification)

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Code général des impôts</p> <p>Deuxième Partie Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes Titre premier Impositions communales Chapitre premier Impôts directs et taxes assimilées Section II Taxes foncières</p>	<p>TITRE III PROCÉDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL</p>	<p>sociale est compensée, à due concurrence, par une augmentation des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p> <p>Article 26 ter (nouveau)</p> <p>I. – Après l'article 1387 B du code général des impôts, il est inséré un article 1387 C ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 1387 C. - Dans les zones franches urbaines, définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des habitations à loyer modéré. »</p> <p>II. – La perte de recettes pour les collectivités locales est compensée, à due concurrence, par un relèvement de la dotation globale de fonctionnement.</p> <p>III. – Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées par le relèvement, à due concurrence, des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	<p>Article 26 ter</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<b>Code de la consommation</b>			
Livres III Endettement Titre I <sup>er</sup> Crédit Chapitre I <sup>er</sup> Crédit à la consommation Section 4 Le contrat de crédit		Article 27 A ( <i>nouveau</i> )	Article 27 A
Art. L. 311-10.- L'offre préalable :		Après l'article L. 311-10 du code de la consommation, il est inséré un article L. 311-10-1 ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>
1° Mentionne l'identité des parties et, le cas échéant, des cautions ;		« Art. L. 311-10-1.- Le prêteur qui a accordé un crédit sans s'être préalablement informé de la situation de solvabilité de l'emprunteur, et notamment de sa situation d'endettement global et de ses revenus, ne peut exercer de procédure de recouvrement à l'encontre de l'emprunteur défaillant, ou de toute personne physique ou morale s'étant portée caution, sauf si l'emprunteur a, en connaissance de cause, fait des fausses déclarations ou remis des documents inexacts en vue d'obtenir un crédit. »	
2° Précise le montant du crédit et éventuellement de ses fractions périodiquement disponibles, la nature, l'objet et les modalités du contrat, y compris, le cas échéant, les conditions d'une assurance ainsi que le coût total ventilé du crédit et, s'il y a lieu, son taux effectif global ainsi que le total des perceptions forfaitaires demandées en sus des intérêts en ventilant celles correspondant aux frais de dossiers et celles correspondant aux frais par échéance ;			
3° Rappelle les dispositions des articles L. 311- 15 à L. 311-17 et L. 311-32 et, s'il y a lieu, des articles L. 311- 20 à L. 311-31, L. 313-13, et reproduit celles de l'article L. 311-37 ;			
4° Indique, le cas échéant, le bien ou la prestation de services financé.			
Art. L. 311-13.- L'offre préalable est établie en application des conditions prévues aux articles précédents selon l'un des modèles types fixés par le comité de			

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>réglementation bancaire, après consultation du Conseil national de la consommation.</p> <p>Art L. 311-15.- Lorsque l'offre préalable ne comporte aucune clause selon laquelle le prêteur se réserve le droit d'agréer la personne de l'emprunteur, le contrat devient parfait dès l'acceptation de l'offre préalable par l'emprunteur. Toutefois, l'emprunteur peut, dans un délai de sept jours à compter de son acceptation de l'offre, revenir sur son engagement. Pour permettre l'exercice de cette faculté de rétractation, un formulaire détachable est joint à l'offre préalable. L'exercice par l'emprunteur de sa faculté de rétractation ne peut donner lieu à enregistrement sur un fichier.</p> <p>Art. L. 311-16.- Lorsque l'offre préalable stipule que le prêteur se réserve le droit d'agréer la personne de l'emprunteur, le contrat accepté par l'emprunteur ne devient parfait qu'à la double condition que, dans ce même délai de sept jours, ledit emprunteur n'ait pas usé de la faculté de rétractation visée à l'article L. 311-15 et que le prêteur ait fait connaître à l'emprunteur sa décision d'accorder le crédit. L'agrément de la personne de l'emprunteur est réputé refusé si, à l'expiration de ce délai, la décision d'accorder le crédit n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé. L'agrément de la personne de l'emprunteur parvenu à sa connaissance après l'expiration de ce délai reste néanmoins valable si celui-ci entend toujours bénéficier du crédit.</p>			
	<p>Article 27</p> <p>Le code de la</p>	<p>Article 27</p> <p>Le code de la</p>	<p>Article 27</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Titre III Traitement des situations de surendettement Chapitre I<sup>er</sup> De la procédure devant la commission de surendettement des particuliers</p>	<p>consommation est modifié ainsi qu'il suit :</p> <p>I.- L'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> du titre III est complété par les mots : « et de la procédure de rétablissement personnel ».</p>	<p>consommation est ainsi modifié :</p> <p>I.- Avant le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre III, il est inséré un article L. 330-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 330-1.- La situation de surendettement des personnes physiques est caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir.</p> <p>« Lorsque les ressources ou l'actif réalisable du débiteur le permettent, des mesures de traitement peuvent être prescrites devant la commission de surendettement des particuliers dans les conditions prévues aux articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1.</p> <p>« Lorsque le débiteur se trouve dans une situation irréremdiablement compromise, caractérisée par l'impossibilité manifeste, compte tenu de l'actif disponible du débiteur et de ses ressources actuelles et prévisibles, d'apurer son passif par la mise en œuvre des mesures de traitement visées au deuxième alinéa, il peut solliciter l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel dans les conditions prévues au présent titre.</p> <p>« Le juge de l'exécution connaît de la procédure de traitement des situations de surendettement devant la commission de surendettement des particuliers et de la procédure de rétablissement personnel. »</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Art. L. 331-1.- Il est institué, dans chaque département, au moins une commission de surendettement des particuliers.</p>	<p>II.- Le deuxième alinéa de l'article L. 331-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>II.- 1 (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
<p>Elle comprend le représentant de l'Etat dans le département, président, le trésorier-payeur général, vice-président, le directeur des services fiscaux. Chacune de ces personnes peut se faire représenter, par un seul et même délégué, dans des conditions fixées par décret. La commission comprend également le représentant local de la Banque de France, qui en assure le secrétariat, ainsi que deux personnalités choisies par le représentant de l'Etat dans le département, la première sur proposition de l'Association française des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, la seconde sur proposition des associations familiales ou de consommateurs.</p> <p>.....</p>	<p>« Elle comprend en outre deux personnalités justifiant l'une d'une expérience dans le domaine juridique, l'autre dans le domaine de l'économie sociale et familiale désignées par le représentant de l'Etat dans le département dans des conditions définies par décret. »</p>	<p>« Elle... ...l'une d'un diplôme sanctionnant une formation d'une durée au moins égale à quatre années d'études après le baccalauréat dans le domaine juridique, l'autre d'une expérience dans le domaine... ...décret. »</p>	
<p>Art. L. 331-2.- La commission a pour mission de traiter, dans les conditions prévues par le présent chapitre, la situation de surendettement des</p>	<p>2 (<i>nouveau</i>) Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2 (<i>nouveau</i>) Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	
		<p>« Il est institué auprès de chaque commission une cellule chargée de la prévention du surendettement et de l'accompagnement social des surendettés, qui élabore un programme d'actions et coordonne les interventions des services publics, notamment ceux chargés de l'aide sociale et du versement des prestations sociales, et des associations ».</p>	
	<p>III. – L'article L. 331-2 est ainsi modifié :</p>	<p>III. – L'article L. 331-2 est ainsi modifié :</p>	
		<p>« 1° Dans le premier alinéa, les mots : « caractérisée</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>personnes physiques, caractérisée par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir.</p>	<p>III.- Au deuxième alinéa de l'article L. 331-2, après les mots : « Cette part de ressources », sont insérés les mots : « , calculée hors prestations insaisissables, ».</p>	<p>par l'impossibilité manifeste pour le débiteur de bonne foi de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir » sont remplacés par les mots : « définie au premier alinéa de l'article L. 330-1 » ;</p>	<p>« 2° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>
<p>Le montant des remboursements résultant de l'application des articles L. 331-6 ou L. 331-7 est fixé, dans des conditions précisées par décret, par référence à la quotité saisissable du salaire telle qu'elle résulte de l'article L. 145-2 du code du travail, de manière à ce qu'une partie des ressources nécessaire aux dépenses courantes du ménage lui soit réservée par priorité. Cette part de ressources, qui ne peut être inférieure à un montant égal au revenu minimum d'insertion dont disposerait le ménage, est mentionnée dans le plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 331-6 ou dans les recommandations prévues aux articles L. 331-7 et L. 331-7-1.</p>	<p>IV.- A l'article L. 331-3 :</p>	<p>« Pour l'application des présentes dispositions, sont réputées créatrices de dettes non professionnelles les cautions données pour des motifs non professionnels et non lucratifs, quel que soit l'objet de l'obligation cautionnée ; la caution est créatrice d'une dette non professionnelle dès lors qu'il est constaté que celui qui l'a donnée n'a pas – ou plus – d'intérêt et ne participe pas – ou plus – à l'activité ou l'entreprise au titre desquelles une obligation a été cautionnée » ;</p>	<p>« 3° Dans la dernière phrase du deuxième alinéa, après les mots : « à un montant égal au revenu minimum d'insertion dont disposerait le ménage », sont insérés les mots : « , majoré d'un montant forfaitaire par personne à charge, ».</p>
		<p>IV.- (Alinéa sans modification)</p>	

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
<p>Art. L. 331-3.- La procédure est engagée devant la commission à la demande du débiteur.</p> <p>La commission vérifie que le demandeur se trouve dans la situation définie à l'article L. 331-2. Le juge de l'exécution est compétent pour connaître des recours dirigés contre les décisions rendues par elle à ce titre.</p> <p>La commission dresse l'état d'endettement du débiteur. Celui-ci est tenu de lui déclarer les éléments actifs et passifs de son patrimoine. Lorsque la commission constate que le remboursement d'une ou plusieurs dettes du débiteur principal est garanti par un cautionnement, elle informe la caution de l'ouverture de la procédure. La caution peut faire connaître par écrit à la commission ses observations.</p> <p>Le débiteur est entendu à sa demande par la commission. Celle-ci peut également entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile, sous réserve que celle-ci intervienne à titre gratuit.</p> <p>La commission peut faire publier un appel aux créanciers.</p> <p>Après avoir été informés par la commission de l'état du passif déclaré par le débiteur, les</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Celle-ci dispose d'un délai maximum de cinq mois pour procéder à l'instruction du dossier et décider de son orientation. » ;</p> <p>2° Le deuxième alinéa est complété par les dispositions suivantes :</p> <p>« Lorsque la commission a déclaré recevable le dossier, elle en informe le débiteur et lui indique que, s'il le demande, elle procède à son audition. Lorsque le dossier a été déclaré recevable, il est interdit aux créanciers de percevoir des frais ou commissions en cas de rejet de l'avis de prélèvement. » ;</p> <p>3° Le quatrième alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La commission peut entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile, sous réserve que celle-ci intervienne à titre gratuit. »</p>	<p>1°(Alinéa <i>sans modification</i>)</p> <p>« Celle-ci ... ...délai de six mois ... ... décider de son orientation. » ;</p> <p>2° Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p> <p>3° Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	

<b>Texte en vigueur</b> ---	<b>Texte du projet de loi</b> ---	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> ---	<b>Propositions de la Commission</b> ---
<p>créanciers disposent d'un délai de trente jours pour fournir, en cas de désaccord sur cet état, les justifications de leurs créances en principal, intérêts et accessoires. A défaut, la créance est prise en compte par la commission au vu des seuls éléments fournis par le débiteur.</p> <p>Les créanciers doivent alors indiquer si les créances en cause ont donné lieu à une caution et si celle-ci a été actionnée.</p> <p>Nonobstant toute disposition contraire, elle peut obtenir communication, auprès des administrations publiques, des établissements de crédit, des organismes de sécurité et de prévoyance sociale ainsi que des services chargés de centraliser les risques bancaires et les incidents de paiement, de tout renseignement de nature à lui donner une exacte information sur la situation du débiteur, l'évolution possible de celle-ci et les procédures de conciliation amiables en cours.</p> <p>Les collectivités territoriales et les organismes de sécurité sociale procèdent, à sa demande, à des enquêtes sociales.</p>		<p>4° <i>(nouveau)</i> Au début du huitième alinéa, le mot : « elle » est remplacé par les mots : « la commission » ;</p> <p>5° <i>(nouveau)</i> Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Si l'instruction de la demande fait apparaître que le débiteur est dans la situation irrémédiablement compromise définie au troisième alinéa de l'article L. 330-1, la commission, après avoir convoqué le débiteur et obtenu son accord, saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel. L'absence de réponse du débiteur aux convocations vaut refus de cette saisine. En cas de refus du débiteur, la commission reprend sa mission dans les termes des</p>	

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
		<p>articles L. 331-6, L. 331-7 et L. 331-7-1. »</p> <p>IV bis (<i>nouveau</i>). — 1° L'intitulé du chapitre II du titre III du livre III est ainsi rédigé : "Des compétences du juge de l'exécution en matière de traitement des situations de surendettement" ;</p> <p>« 2° Avant l'article L. 332-1, il est inséré une division intitulée : "Section 1.- Du contrôle par le juge des mesures recommandées par la commission de surendettement" et comprenant les articles L. 332-1 à L. 332-4. »</p>	
	<p>V.- Après l'article L. 331-3, sont insérés les articles L. 331-3-1 à L. 331-3-7 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 331-3-1.- Lorsqu'il apparaît, soit en cours d'instruction des dossiers, soit au cours de l'exécution d'un plan conventionnel ou des recommandations de la commission, que la situation du débiteur est irrémédiablement compromise, la commission, après avoir convoqué le débiteur, constaté sa bonne foi et obtenu son accord, adresse le dossier au tribunal d'instance. L'absence de réponse du débiteur aux convocations vaut acquiescement à la saisine du tribunal d'instance.</p> <p>« Le juge d'instance, dans le délai d'un mois, convoque le débiteur et les créanciers connus, à une audience d'ouverture de la procédure de rétablissement</p>	<p>V.- Après l'article L. 332-4, il est inséré une division intitulée : « Section 2.- De la procédure de rétablissement personnel » et comprenant les articles L. 332-5 à L. 332-11 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 332-5.- Nonobstant les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 331-3 et de l'article L. 331-7-2, le débiteur peut demander l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel à l'occasion des recours exercés devant le juge de l'exécution en application des articles L. 331-3, L. 331-4 et L. 332-2.</p> <p>« Il peut également demander l'ouverture de cette procédure à défaut de notification des décisions de la commission dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-3.</p> <p>« Art. L. 332 6. — Le juge de l'exécution, dans le délai...</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	<p>personnel. Le juge, après avoir entendu le débiteur s'il se présente et apprécié le caractère irrémédiablement compromis de sa situation ainsi que sa bonne foi, rend un jugement prononçant l'ouverture de la procédure. Il suspend les saisies en cours dans les conditions définies à l'article L. 331-5.</p>	<p>personnel. Il invite un travailleur social à assister à cette audience. Le juge, après...</p>	---
		...procédure.	
		<p>« Le jugement entraîne la suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. En cas de publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement à l'ouverture de la procédure, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de la procédure. La suspension est acquise jusqu'au jugement de clôture.</p>	
	<p>« Il désigne un mandataire figurant sur une liste établie dans des conditions fixées par décret. Le mandataire procède aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers qui produisent leurs créances. Il dresse un bilan de la situation économique et sociale du débiteur en vérifiant les éléments d'actif et de passif. Le débiteur, à compter de la désignation du mandataire, ne peut pas aliéner ses biens sans l'accord de celui-ci.</p>	<p>« Le juge de l'exécution peut désigner un mandataire... ...décret, faire procéder à une enquête sociale et ordonner un suivi social du débiteur.</p>	
		<p>« Art. L. 332-7.- Le mandataire procède aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers qui produisent leurs créances dans un délai fixé par décret ; les créances qui n'ont pas été produites dans ce délai sont éteintes, sauf à ce que soit prononcé par le juge un relevé de forclusion. Le mandataire dresse un bilan de la situation économique et sociale du débiteur, vérifie les créances et évalue les éléments d'actif et de</p>	

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>« Le juge peut faire procéder à une enquête sociale et ordonner un suivi social du débiteur. Un travailleur social est invité par le juge à assister à l'audience d'ouverture.</p>	<p>passif. À compter du jugement prononçant l'ouverture de la procédure, le débiteur ne peut aliéner ses biens que dans les conditions prévues au 3° de l'article L. 333-2. Les modalités d'application du présent alinéa sont définies par décret.</p>	
	<p>« Art. L. 331-3-2.- Le mandataire rend, dans un délai maximum de quatre mois à compter de sa désignation, un rapport au juge. Celui-ci, au vu du rapport, prononce la liquidation judiciaire du patrimoine personnel du débiteur dont sont exclus les biens meublants nécessaires à la vie courante et les biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité.</p>	<p>« À défaut de désignation d'un mandataire, le juge fait publier un appel aux créanciers. Les créances sont produites ou, à défaut éteintes dans les conditions définies à l'alinéa précédent.</p>	
	<p>« Le juge désigne un liquidateur qui peut être le mandataire. Le liquidateur dispose d'un délai de douze mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions définies par la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution.</p>	<p>« Art. L. 332-8.- Le mandataire rend, dans un délai de quatre... ...juge. Ce dernier, au vu du rapport, statue sur les éventuelles contestations de créances et prononce... ...activité. « Le juge... ... mandataire. Il dispose des biens du débiteur dans les conditions et sous les limites prévues au présent article et par le code de commerce, notamment à son article L. 622-9 ; il rend compte de sa mission au juge dans des conditions fixées par décret.</p>	
		<p>« Le liquidateur dispose d'un délai de douze mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou, à défaut, dans les conditions définies par la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution. Lorsqu'il envisage la cession d'un bien ou d'un droit immobiliers, il notifie au débiteur les conditions de la</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
---	---	---	---
		<p>vente projetée et celle-ci ne peut être définitivement conclue qu'un mois après cette notification ; durant ce délai, le débiteur peut requérir le juge d'interrompre la réalisation de la vente. Le dépôt de cette requête suspend la réalisation de la vente jusqu'à la décision du juge. Le cas échéant, le juge interrompt la vente pour insuffisance de prix.</p>	
		<p>« En cas de vente forcée, lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant le jugement d'ouverture a été suspendue par l'effet de ce dernier, les actes effectués par le créancier saisissant sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.</p>	
		<p>« Il est procédé à la répartition du produit des actifs selon les procédures de distribution applicables. Les créanciers sont désintéressés selon le rang des sûretés assortissant leurs créances.</p>	
	<p>« Art. L. 331-3-3.- Une fois l'actif réalisé, le juge prononce la clôture de la procédure si l'actif est suffisant pour désintéresser les créanciers et la clôture pour insuffisance d'actif si l'actif réalisé est insuffisant. La clôture entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles, sauf alimentaires, du débiteur. Le juge peut ordonner des mesures de suivi social du débiteur.</p>	<p>« Art. L.332-9.- Une...  ...créanciers, <i>ou</i> la clôture...  ...professionnelles du débiteur, sauf celles des cautions ou coobligés qui ont payé au lieu et place du débiteur. Le juge...  ...débiteur.</p>	
	<p>« Art. L. 331-3-4.- Lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens</p>	<p>« Art. L.332-10.- (Alinéa sans modification)</p>	

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>meublants nécessaires à la vie courante et des biens non professionnels indispensables à l'exercice de son activité, le mandataire rend son rapport dans un délai maximum de deux mois. Le juge ne désigne pas de liquidateur. Il peut prononcer, dès la remise du rapport et après appréciation des ressources du débiteur, le jugement de clôture pour insuffisance d'actif sans procéder à la vente des biens du débiteur.</p>		
	<p>« A titre exceptionnel, si, au vu du rapport du mandataire, le juge estime que la liquidation judiciaire peut être évitée, il a pour mission de concilier les parties en vue de l'élaboration d'un plan de redressement approuvé par le débiteur et ses principaux créanciers. Le plan peut notamment comporter des mesures de report ou de rééchelonnement des paiements des dettes, de remise des dettes, de réduction ou de suppression du taux d'intérêt, de consolidation, de création ou de substitution de garantie. Le jugement qui arrête le plan le rend opposable à tous. La durée du plan est fixée par le juge. Cette durée est éventuellement prorogée par le juge à la demande du débiteur. Elle ne peut excéder dix ans. En cas d'inexécution du plan, le juge en prononce la résolution.</p>	<p>« A titre...</p> <p>...créanciers ou, lorsque la conciliation n'a pu aboutir, d'établir, suivant les indications préparées par le mandataire, un plan comportant, le cas échéant, les mesures visées à l'article L. 331-7. Le plan...</p>	
	<p>« Art. L. 331-3-5.- Les créanciers sont désintéressés selon le rang des sûretés assortissant leurs créances.</p>	<p>« Art. L. 331-3-5.- <b>Supprimé</b></p>	
	<p>« Les personnes ayant bénéficié de la procédure de rétablissement personnel font l'objet, à ce titre, d'une inscription au fichier prévu à l'article L. 333-4, pour une période de cinq</p>	<p>« Art. L. 332-11.- Les personnes...</p> <p>... une période de huit ans. Cette</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Art. L. 331-5.- La commission peut saisir le juge de l'exécution aux fins de suspension des procédures d'exécution diligentées contre le débiteur et portant sur les dettes autres qu'alimentaires. Toutefois, postérieurement à la publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de cette procédure.</p>	<p>ans.</p> <p>« Art. L. 331-3-6.- A tout moment de la procédure devant le tribunal d'instance, le juge, s'il estime que la situation du débiteur n'est pas irrémédiablement compromise ou que l'intéressé n'est pas de bonne foi, renvoie le dossier à la commission.</p> <p>« Art. L. 331-3-7.- A défaut de notification de la décision prise par la commission dans le délai de cinq mois, le débiteur a la faculté de saisir directement le tribunal d'instance afin de demander, s'il remplit les conditions fixées à l'article L. 331-3-1, l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel.</p> <p>« Lorsque le débiteur conteste une décision de la commission de surendettement, le juge de l'exécution peut, à la demande du débiteur qui remplit les conditions fixées à l'article L. 331-3-1, renvoyer le dossier au greffe du tribunal d'instance afin d'ouvrir une procédure de rétablissement personnel. »</p>	<p>inscription est levée dès l'apurement des dettes ou l'exécution du plan de redressement. Elles ne peuvent bénéficier à nouveau de la procédure de rétablissement personnel.</p> <p>« Art. L. 331-3-6.- (<i>Sans modification</i>)</p> <p>« Art. L. 331-3-7.-<b>Supprimé</b></p>	

<b>Texte en vigueur</b> ---	<b>Texte du projet de loi</b> ---	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> ---	<b>Propositions de la Commission</b> ---
<p>En cas d'urgence, la saisine du juge peut intervenir à l'initiative du président de la commission, du délégué de ce dernier, du représentant local de la Banque de France ou du débiteur. La commission est ensuite informée de cette saisine.</p> <p>Celle-ci est acquise, sans pouvoir excéder un an, jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 331-6 ou, en cas d'échec de la conciliation, jusqu'à l'expiration du délai fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 333-8 dont dispose le débiteur pour demander à la commission de formuler des recommandations en application des articles L. 331-7 et L. 331-7-1 (1er alinéa). En cas de demande formulée dans ce délai, elle est acquise jusqu'à ce que le juge ait conféré force exécutoire aux mesures recommandées, en application de l'article L. 332-1, ou, s'il a été saisi en application de l'article L. 332-2, jusqu'à ce qu'il ait statué. Lorsque le débiteur fait usage de la faculté que lui ouvre l'article L. 331-7, la durée de la suspension provisoire est prolongée, jusqu'à ce que le juge ait conféré force exécutoire aux mesures recommandées, en application de l'article L. 332-1, ou, s'il a été saisi en application de l'article L. 332-2, jusqu'à ce qu'il ait statué.</p> <p>Lorsqu'en cas de saisie immobilière la date d'adjudication a été fixée, la commission peut, pour causes graves et dûment justifiées, saisir le juge aux fins de remise de l'adjudication, dans les conditions prévues par l'article 703 du code de procédure civile (ancien).</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Sauf autorisation du juge, la décision qui prononce la suspension provisoire des procédures d'exécution interdit au débiteur de faire tout acte qui aggraverait son insolvabilité, de payer, en tout ou partie, une créance autre qu'alimentaire née antérieurement à cette décision, de désintéresser les cautions qui acquitteraient des créances nées antérieurement, de faire un acte de disposition étranger à la gestion normale du patrimoine ; elle interdit aussi la prise de toute garantie ou sûreté.</p>	<p>« Lorsque le juge d'instance, saisi dans le cadre des dispositions de l'article L. 331-3-1, suspend les procédures d'exécution, la suspension est acquise jusqu'au jugement de clôture. En cas de publication d'un commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement à l'ouverture de la procédure de rétablissement personnel, le juge de la saisie immobilière est seul compétent pour prononcer la suspension de cette procédure. »</p>	<p>VII.- Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par quatre phrases ainsi rédigées :</p>	
<p>Art. L. 331-6.- La commission a pour mission de concilier les parties en vue de l'élaboration d'un plan conventionnel de redressement approuvé par le débiteur et ses principaux créanciers.</p>	<p>VII.- Le dernier alinéa de l'article L. 331-6 est complété par les dispositions suivantes :</p>		
<p>Le plan peut comporter des mesures de report ou de rééchelonnement des paiements des dettes, de remise des dettes, de réduction ou de suppression du taux d'intérêt, de consolidation, de création ou de substitution de garantie.</p>			
<p>Le plan peut subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette. Il peut également les</p>			

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
<p>subordonner à l'abstention par le débiteur d'actes qui aggraveraient son insolvabilité.</p> <p>Le plan prévoit les modalités de son exécution.</p>	<p>« Il ne peut excéder huit années et ne peut être renouvelé. Toutefois, à titre exceptionnel, la commission de surendettement peut proroger le plan dans la limite de deux années supplémentaires. »</p>	<p>« Il...  ...surendettement, saisie par l'une des parties, peut recommander la prorogation du plan dans la limite de deux années. Cette recommandation est soumise au contrôle du juge de l'exécution dans les conditions prévues aux articles L. 332-1 et L. 332-2. Les mesures du plan peuvent excéder ces délais lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont le plan permet d'éviter la cession par le débiteur ».</p>	
<p>Art. L. 331-7.- En cas d'échec de sa mission de conciliation, la commission peut, à la demande du débiteur et après avoir mis les parties en mesure de fournir leurs observations, recommander tout ou partie des mesures suivantes :</p>	<p>VIII.- A l'article L. 331-7 :</p>	<p>VIII.- <i>(Sans modification)</i></p>	
<p>1° Rééchelonner, y compris, le cas échéant, en différant le paiement d'une partie des dettes, le paiement des dettes autres que fiscales, parafiscales ou envers les organismes de sécurité sociale, sans que le délai de report ou de rééchelonnement puisse excéder huit ans ou la moitié de la durée de remboursement restant à courir des emprunts en cours ; en cas de déchéance du terme, le délai de report ou de rééchelonnement peut atteindre la moitié de la durée qui restait à courir avant la déchéance ;</p>	<p>1° Au deuxième alinéa, les mots : « autres que fiscales, parafiscales ou envers les organismes de sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « de toute nature » ;</p>	<p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p>1°bis <i>(nouveau)</i> Au deuxième alinéa, le mot : « huit » est remplacé par le mot : « dix » ;</p>	
<p>2° Imputer les paiements,</p>			

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>d'abord sur le capital ;</p> <p>3° Prescrire que les sommes correspondant aux échéances ou rééchelonnées porteront intérêt à un taux réduit qui peut être inférieur au taux d'intérêt légal sur proposition spéciale et motivé et si la situation du débiteur l'exige. Quelle que soit la durée du plan de redressement, le taux ne peut être supérieur au taux légal.</p> <p>4° En cas de vente forcée du logement principal du débiteur, grevé d'une inscription bénéficiant à un établissement de crédit ayant fourni les sommes nécessaires à son acquisition, réduire, par proposition spéciale et motivée, le montant de la fraction des prêts immobiliers restant due aux établissements de crédit après la vente, après imputation du prix de vente sur le capital restant dû, dans des proportions telles que son paiement, assorti d'un rééchelonnement calculé comme il est dit ci-dessus, soit compatible avec les ressources et les charges du débiteur. La même disposition est applicable en cas de vente amiable dont le principe, destiné à éviter une saisie immobilière, et les modalités ont été arrêtés d'un commun accord entre le débiteur et l'établissement de crédit. En toute hypothèse, le bénéfice des présentes dispositions ne peut être invoqué plus de deux mois après sommation faite d'avoir à payer le montant de la fraction des prêts immobiliers restant due, à moins que, dans ce délai, la commission n'ait été saisie. A peine de nullité, la sommation de payer reproduit les termes du présent alinéa.</p> <p>La commission peut recommander que ces mesures</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>soient subordonnées à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette. Elle peut également recommander qu'elles soient subordonnées à l'abstention par le débiteur, d'actes qui aggraveraient son insolvabilité.</p>			
<p>Pour l'application du présent article, la commission prend en compte la connaissance que pouvait avoir chacun des créanciers, lors de la conclusion des différents contrats, de la situation d'endettement du débiteur. Elle peut également vérifier que le contrat a été consenti avec le sérieux qu'imposent les usages professionnels.</p>			
<p>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux dettes d'aliments.</p>		<p>1° ter (nouveau). L'avant dernier alinéa est supprimé.</p>	
<p>La demande du débiteur formée en application du premier alinéa interrompt la prescription et les délais pour agir.</p>			
	<p>2° Il est ajouté un dernier alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les recommandations ne peuvent excéder une durée de dix années et ne peuvent être renouvelées. Les dettes fiscales font l'objet d'un rééchelonnement dans les mêmes conditions que les autres dettes. »</p>	<p>2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les recommandations ... ...renouvelées. Les mesures recommandées peuvent excéder ce délai lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont les recommandations de la commission permettent d'éviter la cession par le débiteur. Les dettes ... ... dettes. »</p>	
<p>Art. L. 331-7-1.- Lorsque</p>	<p>IX.- A l'article L. 331-7-1 :</p>	<p>IX.- (Alinéa sans modification)</p> <p>1° A (nouveau) Dans la</p>	

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>la commission constate l'insolvabilité du débiteur caractérisée par l'absence de ressources ou de biens saisissables de nature à permettre d'apurer tout ou partie de ses dettes et rendant inapplicables les mesures prévues à l'article L. 331-7, elle peut recommander la suspension de l'exigibilité des créances autres qu'alimentaires ou fiscales pour une durée qui ne peut excéder trois ans. Sauf proposition contraire de la commission, la suspension de la créance entraîne la suspension du paiement des intérêts dus à ce titre. Durant cette période, seules les sommes dues au titre du capital peuvent être de plein droit productives d'intérêts dont le taux n'excède pas le taux légal.</p>	<p>1° Au premier alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés ;</p>	<p>première phrase du premier alinéa, après le mot : « constate », sont insérés les mots : « , sans retenir son caractère irrémédiable, » ;</p>	
<p>Les dettes fiscales peuvent faire l'objet de remises totales ou partielles dans les conditions visées à l'article L. 247 du livre des procédures fiscales.</p>	<p>2° Le deuxième alinéa est supprimé ;</p>	<p>1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés ;</p>	
<p>A l'issue de la période visée au premier alinéa, la commission réexamine la situation du débiteur. Si cette situation le permet, elle recommande tout ou partie des mesures prévues à l'article L. 331-7. Si le débiteur demeure insolvable, elle recommande, par une proposition spéciale et motivée, l'effacement total ou partiel des créances autres qu'alimentaires ou fiscales. Les dettes fiscales peuvent faire l'objet de remises totales ou partielles dans les conditions visées à l'article L. 247 du livre des procédures fiscales. Aucun nouvel effacement ne peut</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° bis (nouveau) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « trois ans » sont remplacés par les mots : « dix-huit mois » ;</p>	
	<p>3° Au troisième alinéa, les mots : « ou fiscales » sont supprimés et la quatrième phrase est remplacée par une phrase ainsi rédigée :</p>		
		<p>3° Au troisième alinéa, les mots : « autres qu'alimentaires ou fiscales »... ...est ainsi rédigée :</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>intervenir, dans une période de huit ans, pour des dettes similaires à celles qui ont donné lieu à un effacement.</p>	<p>« Les dettes fiscales font l'objet de remises totales ou partielles dans les mêmes conditions que les autres dettes. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>X (nouveau). — Après l'article L. 331-7-1, il est inséré un article L. 331-7-2 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 331-7-2. — Si, en cours d'exécution d'un plan conventionnel ou de recommandations, il apparaît que la situation du débiteur devient irrémédiablement compromise dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 330-1, le débiteur peut saisir la commission afin de bénéficier d'une procédure de rétablissement personnel. Après avoir constaté la bonne foi du débiteur, la commission saisit le juge de l'exécution aux fins d'ouverture de la procédure. Le plan ou les recommandations dont l'exécution a été interrompue sont caduques.</p> <p>XI (nouveau). — Dans l'article L. 332-1, après les mots : « force exécutoire aux mesures recommandées par la commission en application », sont insérés les mots : « du dernier alinéa de l'article L. 331.6, ».</p> <p>XII (nouveau). — Dans le premier alinéa de l'article L. 332-2, après les mots : « en application », sont insérés les mots « du dernier alinéa de l'article L.331-6 ».</p> <p>XIII (nouveau) . — L'article L. 333-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>« Art. L. 331-1.- Sauf</p>
<p>Art. L. 333-1.- Les</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>créances des organismes de prévoyance ou de sécurité sociale peuvent faire l'objet de remises dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.</p>		<p>accord du créancier, sont exclus de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement :</p>	
<p>Art. L. 333-2.- Est déchue du bénéfice des dispositions du présent titre :</p>		<p>« 1° Les dettes alimentaires ;</p>	
<p>1° Toute personne qui aura sciemment fait de fausses déclarations ou remis des documents inexacts en vue d'obtenir le bénéfice de la procédure de traitement de la situation de surendettement ;</p>		<p>« 2° Les dommages-intérêts prononcés dans le cadre d'une condamnation pénale.</p>	
<p>2° Toute personne qui, dans le même but, aura détourné ou dissimulé, ou tenté de détourner ou de dissimuler, tout ou partie de ses biens ;</p>		<p>« Les amendes prononcées dans le cadre d'une condamnation pénale sont exclues de toute remise, de tout rééchelonnement ou effacement. »</p>	
<p>3° Toute personne qui, sans l'accord de ses créanciers, de la commission ou du juge, aura aggravé son endettement en souscrivant de nouveaux emprunts ou aura procédé à des actes de disposition de son patrimoine pendant le déroulement de la procédure de traitement de la situation de surendettement, ou pendant l'exécution du plan ou des mesures de l'article L. 331-7 ou de l'article L. 331-7-1.</p>		<p>XIV (nouveau). — L'article L. 333-2 est ainsi modifié :</p>	
<p><b>L. 333-4</b> ..... Le fichier recense les</p>		<p>1° Dans le deuxième alinéa, les mots : « en vue d'obtenir le bénéfice de la procédure de traitement de la situation de surendettement », sont supprimés ;</p>	
		<p>2° Dans le troisième alinéa, les mots : « , dans le même but, » sont supprimés ;</p>	
		<p>3° Dans le dernier alinéa, après le mot : « surendettement », sont insérés les mots : « ou de rétablissement personnel ».</p>	
		<p>XV (nouveau) . — Dans les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 333-4, le</p>	

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>mesures du plan conventionnel de redressement mentionnées à l'article L. 331-6. Ces mesures sont communiquées à la Banque de France par la commission. L'inscription est conservée pendant toute la durée de l'exécution du plan conventionnel, sans pouvoir excéder huit ans.</p> <p>Le fichier recense également les mesures prises en vertu des articles L. 331-7 et L. 331-7-1 qui sont communiquées à la Banque de France par le greffe du juge de l'exécution. S'agissant des mesures définies à l'article L. 331-7 et au premier alinéa de l'article L. 331-7-1, l'inscription est conservée pendant toute la durée d'exécution de ces mesures, sans pouvoir excéder huit ans. S'agissant des mesures définies au troisième alinéa de l'article L. 331-7-1, la durée d'inscription est fixée à huit ans.</p> <p><b>Code de commerce</b> Livre VI Des difficultés des entreprises Titre II Du redressement et de la liquidation judiciaires des entreprises Chapitre VIII Dispositions applicables aux départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle</p> <p>Art. L. 628-1.- Les dispositions du présent titre s'appliquent aux personnes physiques, domiciliées dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, et à leur succession, qui ne sont ni des commerçants, ni des personnes immatriculées au répertoire des métiers, ni des agriculteurs, lorsqu'elles sont en état d'insolvabilité notoire.</p>		<p>nombre : « huit » est remplacé par le nombre : « dix ».</p> <p>Article 27 bis (nouveau)</p> <p>L'article L.628-1 du code de commerce est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans le premier alinéa, après les mots : « lorsqu'elles sont », sont insérés les mots : « de bonne foi et » ;</p>	<p>Article 27 bis</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
Les déchéances et interdictions qui résultent de la faillite personnelle ne sont pas applicables à ces personnes.		2° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :	
		« Avant qu'il ne soit statué sur l'ouverture de la procédure, le tribunal commet, s'il l'estime utile, une personne compétente choisie notamment dans la liste des organismes agréés, pour recueillir tous renseignements sur la situation économique et sociale du débiteur.	
		« Les déchéances et interdictions qui résultent de la faillite personnelle ne sont pas applicables à ces personnes.	
		« Les modalités d'application du présent article sont fixées, en tant que de besoin, par décret. »	
		Article 27 <i>ter</i> (nouveau)	Article 27 <i>ter</i>
		I.- Les articles L 628-2 et L.628-3 du code de commerce deviennent respectivement les articles L. 628-7 et L.628-8.	(Sans modification)
		II.- Dans le 6° de l'article L.920-1, dans le 5° de l'article L.930-1, dans le 5° de l'article L.940-1 et dans le 6° de l'article L.950-1 du même code, la référence : « L.628-3 » est remplacée par la référence : « L.628-8 »	
		Article 27 <i>quater</i> (nouveau)	Article 27 <i>quater</i>
		Après l'article L.628-1 du code de commerce, sont rétablis deux articles L. 628-2 et L.628-3 ainsi rédigés :	(Sans modification)
		« Art. L. 628-2. - Sauf	

Texte en vigueur

---

Texte du projet de loi

---

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

---

Propositions de la  
Commission

---

dispense ordonnée par le juge-commissaire, il est procédé à l'inventaire des biens des personnes visées à l'article L. 628-1.

« Art. L. 628-3. - Par dérogation à l'article L. 621-102, il n'est pas procédé, en cas de liquidation judiciaire, à la vérification des créances s'il apparaît que le produit de la réalisation de l'actif sera entièrement absorbé par les frais de justice, sauf décision contraire du juge-commissaire. »

Article 27 quinquies (nouveau)

Après l'article L.628-1 du code de commerce, il est inséré un article L.628-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 628-4. - Lors de la clôture des opérations de liquidation judiciaire, le tribunal peut, à titre exceptionnel, imposer au débiteur une contribution destinée à l'apurement du passif dans les proportions qu'il détermine. Le tribunal désigne dans ce jugement un commissaire chargé de veiller à l'exécution de la contribution.

« Pour fixer les proportions de la contribution, le tribunal prend en compte les facultés contributives du débiteur déterminées au regard de ses ressources et charges incompressibles. Le tribunal réduit le montant de la contribution en cas de diminution des ressources ou d'augmentation des charges du contributeur.

« Son paiement doit être effectué dans un délai de deux ans.

Article 27 quinquies

(Sans modification)

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
		<p>« Les modalités d'application du présent article sont fixées, en tant que de besoin, par décret. »</p>	
		<p>Article 27 <i>sexies</i> (nouveau)</p> <p>Après l'article L.628-1 du code de commerce, il est inséré un article L.628-5 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 27 <i>sexies</i> <i>(Sans modification)</i></p>
		<p>« Art. L. 628-5 - Outre les cas prévus à l'article L. 622-32, les créanciers recouvrent également leur droit de poursuite individuelle à rencontre du débiteur lorsque le tribunal constate, d'office ou à la demande du commissaire, l'inexécution de la contribution visée à l'article L. 628-4. »</p>	
		<p>Article 27 <i>septies</i> (nouveau)</p> <p>Après l'article L.628-1 du code de commerce, il est inséré un article L.628-6 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 27 <i>septies</i> <i>(Sans modification)</i></p>
		<p>« Art. L. 628-6. - Le jugement prononçant la liquidation judiciaire est mentionné pour une durée de huit ans au fichier prévu à l'article L.333-4 et ne fait plus l'objet d'une mention au casier judiciaire de l'intéressé. »</p>	
		<p>Article 27 <i>octies</i> (nouveau)</p> <p>Avant le 31 décembre 2008, le gouvernement dépose sur le bureau des deux assemblées parlementaires un rapport dans lequel il présente et évalue les conditions de mise en œuvre, la pertinence et l'efficacité de la procédure de rétablissement personnel et des autres mesures prises en matière de prévention et de traitement du surendettement dans le cadre de</p>	<p>Article 27 <i>octies</i> <i>(Sans modification)</i></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Article 1740 <i>octies</i> - En cas de redressement ou de liquidation judiciaires, les frais de poursuite et les pénalités fiscales encourues en matière d'impôts directs et taxes assimilées dus à la date du jugement d'ouverture, de taxes sur le chiffre d'affaires et taxes assimilées dues à la date du jugement d'ouverture, de droits d'enregistrement, taxe de publicité foncière, droits de timbre et autres droits et taxes assimilés dus à la date du jugement d'ouverture sont remis, à l'exception des majorations prévues au 3 de l'article 1728 et aux articles 1729 et 1730 et des amendes fiscales visées aux articles 1740 ter, 1740 quater et 1827.</p>	<p>Article 28</p> <p>Les dispositions de l'article L. 331-3-7 inséré dans le code de la consommation par la présente loi s'appliquent aux demandes déposées postérieurement à la publication de ladite loi.</p>	<p>la présente loi. Le cas échéant, ce rapport envisage de nouvelles mesures législatives et réglementaires.</p> <p>Article 28</p> <p>Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 332-5 insérées dans...</p> <p>...loi.</p> <p>Pour les dossiers déposés antérieurement à la publication de la présente loi, le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-3 inséré dans le code de la consommation par ladite loi est porté à douze mois après publication de celle-ci.</p> <p>Article 28 bis (nouveau)</p> <p>L'article 1740 <i>octies</i> du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :</p> <p>« II. – En cas de mise en oeuvre de la procédure de rétablissement personnel prévue à l'article L. 332-6 du code de la consommation, les majorations, frais de poursuites, et pénalités fiscales encourus en matière d'impôts directs dus à la date du jugement d'ouverture sont remis, à l'exception des majorations prévues au 3 de l'article 1728 et à l'article 1729 ».</p>	<p>Article 28</p> <p>(Sans modification)</p>
<p>LIVRE DES PROCEDURES FISCALES</p>		<p>Article 28 ter (nouveau)</p>	<p>Article 28 ter</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Article L. 247 - L'administration peut accorder sur la demande du contribuable ;</p> <p>1° Des remises totales ou partielles d'impôts directs régulièrement établis lorsque le contribuable est dans l'impossibilité de payer par suite de gêne ou d'indigence ; ces remises totales ou partielles sont également prises au vu des recommandations de la commission visée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ou des mesures prises par le juge visées à l'article L. 332-3 du même code.</p>		<p>I. – Après le mot : « indigence », la fin du 1° de l'article L. 247 du livre des procédures fiscales est supprimée.</p> <p>II. – Il est inséré un article L. 247 A ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 247 A. – Les contribuables de bonne foi, en situation de gêne ou d'indigence, qui ont déposé auprès de la commission de surendettement des particuliers visée à l'article L. 331-1 du code de la consommation une demande faisant état de dettes fiscales et qui ne font pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel prévue à l'article L. 336-6 dudit code, bénéficient d'une remise d'impôts directs au moins équivalente à celle recommandée par ladite commission pour les autres créances. »</p> <p>Article 28 <i>quater</i> (nouveau)</p> <p>I. – Le Gouvernement est autorisé, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution et sous réserve des compétences des institutions locales, à prendre par ordonnance les mesures permettant d'étendre avec les adaptations nécessaires, en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie, dans les îles Wallis et Futuna et à Mayotte, les dispositions relatives au surendettement des particuliers.</p> <p>II. – Les projets</p>	<p>(Sans modification)</p> <p>Article 28 quater (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>TITRE IV <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré</b></p>	<p>d'ordonnance sont, selon les cas, soumis pour avis :</p> <p>1° aux institutions compétentes prévues respectivement par la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, par la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et par l'article L. 3551-12 du code général des collectivités territoriales ;</p> <p>2° A l'assemblée territoriale des îles Wallis et Futuna, l'avis est alors émis dans le délai d'un mois ; ce délai expiré, l'avis est réputé avoir été donné.</p> <p>Les projets d'ordonnance comportant des dispositions relatives à la Polynésie française sont en outre soumis à l'assemblée de ce territoire.</p> <p>III. – Les ordonnances seront prises au plus tard le dernier jour du douzième mois suivant la promulgation de la présente loi.</p> <p>Le projet de loi portant ratification de ces ordonnances sera déposé devant le Parlement dans un délai de douze mois à compter de sa publication.</p> <p>TITRE IV <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré</b></p>	<p>TITRE IV <b>DISPOSITIONS DIVERSES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Dispositions relatives à la Caisse de garantie du logement locatif social et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré</b></p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Livre IV Habitations à loyer modéré Titre V Contrôle, redressement des organismes et garantie de l'accession sociale à la propriété Chapitre II Caisse de garantie du logement locatif social et redressement des organismes</p>	<p>Article 29</p>	<p>Article 29</p>	<p>Article 29</p>
<p>Art. L. 452-1.- La Caisse de garantie du logement locatif social est un établissement public national à caractère administratif. Elle gère un fonds de garantie de prêts au logement social. Elle est substituée de plein droit dans les droits et obligations de la Caisse de garantie du logement social visée à l'article L. 431-1, à compter du 1er janvier 2001.</p>	<p>I.- Le deuxième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>I.- Le ...</p>	<p>I. (<i>Sans modification</i>)</p>
<p>S'agissant de leur activité locative sociale, elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte.</p>	<p>« Elle contribue, notamment par des concours financiers, à la prévention des difficultés financières et au redressement des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte pour ce qui concerne leur activité locative sociale, pour leur permettre en particulier d'assurer la qualité de l'habitat.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
	<p>« Elle accorde également des concours financiers destinés à favoriser la réorganisation des organismes d'habitations à loyer modéré et leur regroupement. Elle finance des actions de formation ou de soutien technique au profit des organismes d'habitations à loyer modéré pour leur permettre de mener des actions ou opérations de renouvellement urbain.</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
	<p>« Elle contribue, dans les conditions prévues à l'article L.452-4-1, au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
<p>Elle concourt, par ses</p>			

<p align="center"><b>Texte en vigueur</b></p> <p align="center">—</p>	<p align="center"><b>Texte du projet de loi</b></p> <p align="center">—</p>	<p align="center"><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b></p> <p align="center">—</p>	<p align="center"><b>Propositions de la Commission</b></p> <p align="center">—</p>
<p>participations aux frais de l'union et des fédérations groupant les organismes d'habitations à loyer modéré et aux frais de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte, à assurer leur meilleur fonctionnement, la coordination de leurs activités, leurs investissements pour le développement des actions en faveur du logement social, en particulier la prévention des difficultés des organismes. Elle participe également au financement des associations nationales de locataires représentatives qui siègent à la Commission nationale de concertation pour leurs activités dans les secteurs locatifs mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article 41 ter de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elle peut également aider des organismes agréés mentionnés à l'article L. 366-1 à développer l'information en faveur du logement social.</p> <p>Art. L. 452-2.- La caisse est administrée par un conseil d'administration composé à parts égales de représentants de l'Etat, d'une part, et de représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et de la fédération des sociétés d'économie mixte, d'autre part, ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.</p> <p>Le conseil d'administration élit en son sein</p>	<p>II.- Au premier alinéa de l'article L. 452-2, après les mots : « ainsi que » sont insérés les mots : « d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et ».</p> <p>III.- Il est inséré après l'article L. 452-2 un article L.</p>	<p>II.- Dans le premier alinéa de l'article L. 452-2 <i>du même code</i>, après les mots : « de représentants de l'Etat, » sont insérés les mots : « dont un représentant du ministre chargé de la politique de la ville, ».</p> <p>III.- Il est inséré après l'article L. 452-2 du même code</p>	<p>II - Dans le premier alinéa de l'article L. 452-2, après les mots : "ainsi que" sont insérés les mots : "d'un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et".</p> <p>III. (Sans modification)</p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
<p>un président parmi les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>Art. L. 452-4.- Au titre de leur activité locative sociale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.</p> <p>La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ayant bénéficié de prêts accordés en contrepartie de conditions de ressources des occupants ou faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.</p>	<p>452-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 452-2-1.- Une commission placée auprès du conseil d'administration de la caisse visée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et comprenant au moins un représentant de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, statue sur les concours financiers précisés au troisième alinéa de l'article L. 452-1 dans des conditions définies par le décret mentionné à l'article L. 452-7. »</p> <p>IV.- L'article L. 452-4 est modifié comme suit :</p> <p>1° La première phrase du deuxième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :</p> <p>« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers ou redevances appelés au cours du dernier exercice à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. » ;</p>	<p>un article L. 452-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 452-2-1.- (<i>Sans modification</i>)</p> <p>IV.- L'article L. 452-4 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° La ... ... est ainsi rédigée :</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>IV. (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>La cotisation des sociétés d'économie mixte a pour assiette les loyers appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.</p>	<p>La cotisation est réduite d'un montant proportionnel au nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale et L. 351-1 du présent code. Le nombre d'allocataires s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p>	<p>2° Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre de logements et de logements-foyers situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts. Ce nombre s'apprécie au 31 décembre du dernier exercice clos.</p>	<p>2° Après le cinquième alinéa sont insérées les dispositions suivantes :</p>		
<p>Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, le</p>	<p>« La cotisation est également réduite d'un montant proportionnel au nombre des logements à usage locatif et des logements-foyers ayant fait l'objet au cours de l'année écoulée d'une première mise en service par l'organisme et d'une convention en application du 3° ou du 5° De l'article L. 351-2. Dans le cas des logements-foyers, le nombre retenu est celui des unités ouvrant droit à redevance. » ;</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>montant de la réduction par allocataire et celui de la réduction par logement ou logement-foyer situé dans les quartiers mentionnés au cinquième alinéa sont fixés par arrêtés des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances.</p>	<p>3° Au dernier alinéa, avant les mots : « sont fixés par arrêté » sont insérés les mots : « ainsi que celui de la réduction par logement ou logement-foyer nouvellement conventionnés ».</p>	<p>3°(Sans modification)</p>	
	<p>V.- Après l'article L. 452-4 est inséré un article L. 452-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>V.- Après l'article L. 452-4 du même code, il est inséré un article L. 452-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>V. (Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 452-4-1.- Les organismes d'habitations à loyer modéré versent, au premier trimestre de chaque année, une cotisation additionnelle à la caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p>« Art. L. 452-4-1.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 452-4-1.- (Alinéa sans modification)</p>
	<p>« a) une part égale au produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernier exercice clos et, dans le cas de logements-foyers d'unités ouvrant droit à redevance. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 € par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;</p>	<p>« a) une...  ...clos, augmenté du nombre d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance. La somme...</p>	<p>« a) (Sans modification)</p>
	<p>« b) une part variable assise sur l'autofinancement net de l'organisme en fonction des comptes annuels approuvés de l'avant-dernier exercice. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés. Le montant de</p>	<p>...modéré ;  « b) (Alinéa sans modification)</p>	<p>"b) une part variable qui pour assiette l'autofinancement net de l'organisme établi à part des comptes annuels de l'avant-dernier exercice clos L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits</p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
	<p>l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes.</p>		<p><i>les charges de l'exercice. Pour calcul de cette différence ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements provisions et leurs reprises ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de transferts définis par décret en Conseil d'Etat. Le montant...</i></p>
	<p>« Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à la cotisation additionnelle.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>... formes.  <i>(Alinéa sans modification)</i></p>
	<p>« Une fraction des cotisations additionnelles perçues par la caisse de garantie du logement locatif social est affectée au versement d'une contribution à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances fixe chaque année, après avis du conseil d'administration de la caisse de garantie du logement locatif social, la proportion, qui ne peut excéder 50 %, des cotisations additionnelles affectées à cette contribution. »</p>	<p>« Une fraction de 45% des cotisations additionnelles perçues par la Caisse de garantie du logement locatif social est versée à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
		<p>VI <i>(nouveau)</i>. Une convention entre l'Etat et l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré détermine les conditions de partenariat au sein de l'Agence nationale de rénovation urbaine.</p>	<p>VI. <i>(Sans modification)</i></p>
		<p>Article 29 bis <i>(nouveau)</i></p>	<p>Article 29 bis</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. L. 422-2-1 Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants de leurs locataires. A cet effet et par dérogation aux articles L. 225-17 et L. 225-69 du code de commerce, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut excéder de deux le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé par ces articles.</p> <p>Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles L. 225-25, L. 225-26, L. 225-72 et L. 225-73 du code de commerce.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.</p> <p>Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentés par des associations oeuvrant dans le domaine du logement.</p> <p>Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour</p>		<p>L'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 422-2-1 – I. Le capital des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :</p> <p>« 1° Un actionnaire de référence détenant la majorité du capital ;</p> <p>« 2° Les communautés de communes de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les départements et les régions sur le territoire desquels la société anonyme d'habitation à loyer modéré possède des logements <i>et qui n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence</i> ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 422-2-1 – (Alinéa sans modification)</p> <p>« 1° (Sans modification)</p> <p>"2° <i>Lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence</i>, les communautés de communes...</p> <p>...logements ;</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
la ville.		<p>« 3° Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats présentés par des associations oeuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le présent code, notamment par les articles L. 411 et L441 et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;</p>	« 3. ( <i>Sans modification</i> )
		<p>« 4° Les personnes morales autres que l'actionnaire de référence et les personnes physiques.</p>	« 4 ( <i>Sans modification</i> )
		<p>« Aux fins d'application des dispositions du présent article, des actions sont attribuées gratuitement, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, aux établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° et aux locataires élus dans les conditions définies au 3°.</p>	
		<p>« Chaque catégorie d'actionnaires est représentée aux assemblées générales des actionnaires sans qu'il y ait nécessairement proportionnalité entre la quotité de capital détenue et le nombre de droits de vote, selon les modalités prévues par les statuts, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</p>	
		<p>« II. L'actionnaire de référence peut être constitué d'un groupe de deux ou trois actionnaires, liés entre eux par un pacte emportant les effets prévus à l'article 1134 du code civil, et</p>	« II ( <i>Sans modification</i> )

**Texte en vigueur**

**Texte du projet de loi**

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

**Propositions de la  
Commission**

s'exprimant d'une seule voix dans les assemblées générales de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Le pacte d'actionnaires est communiqué dès sa conclusion à chacun des actionnaires de la société anonyme d'habitation à loyer modéré, ainsi qu'au préfet de la région dans laquelle celle-ci à son siège. Il prévoit notamment les modalités de règlement des litiges qui pourraient survenir entre les signataires.

« En cas de rupture du pacte ou en cas de modification de la composition du capital ayant un effet sur l'actionnaire de référence, les instances statutaires de la société anonyme d'habitations à loyer modéré demandent un renouvellement de l'agrément mentionné à l'article L. 422-5.

« Les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

« III. L'actionnaire de référence mentionné au 1° du I détient la majorité des droits de vote aux assemblées générales d'actionnaires, sans que la proportion des droits de vote qu'il détient puisse être supérieure à la part de capital dont il dispose.

« Les établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu. Les droits de vote sont répartis entre les régions d'une part, les départements et établissements publics d'autre part, selon des

« III (*Sans modification*)

**Texte en vigueur**

---

**Texte du projet de loi**

---

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Propositions de la  
Commission**

---

modalités prévues par les statuts, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. Au sein de chacun de ces deux groupes, les droits de vote sont répartis par les établissements publics et collectivités territoriales concernés en tenant compte de l'implantation géographique du patrimoine de la société anonyme d'habitations à loyer modéré. Pour les départements, sont seuls pris en compte les immeubles situés hors du territoire des communes regroupées dans un des établissements publics mentionnés au 2° du I.

« Les représentants des locataires mentionnés au 3° du I détiennent au moins 10 % des droits de vote, indépendamment de la quotité de capital détenu.

« Le total des droits de vote des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2° du I et des représentants des locataires mentionnés au 3° du I est égal au tiers des voix plus une.

« Les personnes physiques et les organismes de placement collectif en valeurs mobilières dont la majorité des parts est détenue par des salariés de la société anonyme d'habitations à loyer modéré ne peuvent pas avoir la qualité d'actionnaire de référence. Les personnes physiques ne peuvent détenir au total plus de 2 % du capital. La répartition des droits de vote résiduels entre les actionnaires mentionnés au 4° du I s'effectue en proportion de la quotité de capital qu'ils détiennent.

« Les statuts prévoient, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les modalités du rachat par

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p style="text-align: center;">Article 30</p> <p>I.- Dans des conditions et à une date qui seront définies par une loi ultérieure, et au plus tard à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est obligatoirement proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins. La loi précitée définira les caractéristiques de l'actionariat adaptées au service d'intérêt général assuré par ces sociétés et notamment les modalités de souscription d'actions et de fixation des droits de vote attachés permettant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements et aux locataires d'obtenir au total au moins le tiers des voix aux</p>	<p>l'actionnaire de référence des actions détenues par les actionnaires mentionnés au 4<sup>o</sup> du I.</p> <p style="text-align: center;">« IV. Les membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale sur proposition de chaque catégorie d'actionnaires. Au moins trois d'entre eux sont nommés sur proposition des établissements publics et collectivités territoriales mentionnés au 2<sup>o</sup> du I et au moins trois d'entre eux par les représentants des locataires mentionnés au 3<sup>o</sup> du I.</p> <p style="text-align: center;">« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »</p> <p style="text-align: center;">Article 30</p> <p style="text-align: center;"><b>I.-Supprimé</b></p>	<p style="text-align: center;">« IV (<i>Sans modification</i>)</p> <p style="text-align: center;">Article 30</p> <p style="text-align: center;"><b>I.- Suppression maintenu</b></p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>assemblées générales et d'être représentés dans les conseils d'administration ou de surveillance.</p>		
	<p>II.- Dans les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, toute augmentation de capital ou tout transfert d'action à un tiers non actionnaire de la société intervenant entre la publication de la présente loi et le 31 décembre 2004 est soumis à l'autorisation préalable de tout actionnaire détenteur de plus du tiers du capital.</p>	<p>II.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>II.- Dans ...</p> <p>... et la date de l'assemblée générale extraordinaire qui met en conformité les statuts de la société avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du même code est soumis... ...capital.</p>
	<p>III.- Les augmentations de capital ou les transferts d'actions à un tiers non actionnaire de la société effectués entre le 19 juin 2003 et la publication de la présente loi doivent faire l'objet, dans les trois mois suivant la publication de la présente loi, d'une validation par un actionnaire qui détenait au 31 décembre 2002 plus d'un tiers du capital. A défaut, les personnes titulaires des titres perdent le bénéfice des droits de vote attachés à ces actions. L'actionnaire détenteur au 31 décembre 2002 de plus du tiers du capital n'est pas tenu de motiver son refus de validation.</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>III.- (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>IV.- Les personnes auxquelles un refus d'autorisation ou de validation est opposé en application des II et III du présent article peuvent mettre en demeure l'auteur du refus d'acquiescer les actions dans un délai de trois mois ou les faire acquiescer par une ou plusieurs personnes qu'il agréer. Le prix de la cession de ces actions ne peut</p>	<p>IV.- Les personnes ...</p> <p>... III peuvent ...</p>	<p>IV.- Les personnes ...</p> <p>d'autorisation de transfert d'actions à un tiers non actionnaire de la société ou de validation...</p>

Texte en vigueur ---	Texte du projet de loi ---	Texte adopté par l'Assemblée nationale ---	Propositions de la Commission ---
	<p>être inférieur au prix de leur acquisition.</p> <p>V.- Pour le calcul du seuil de détention de plus du tiers du capital, sont considérées comme détenues par un seul et même actionnaire les actions que détiennent, d'une part, les collectivités territoriales et leurs groupements, d'autre part, les associations et les organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté, enfin, les associés de l'Union d'économie sociale du logement mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation. Les actionnaires de chacune de ces trois catégories désignent, si besoin est, un mandataire commun pour prendre les décisions incombant à l'actionnaire détenteur de plus d'un tiers du capital.</p> <p>VI.- Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux transferts d'actions réalisés dans le cadre d'une succession ou d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou par cession au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant.</p>	<p>... leur acquisition.</p> <p>V.- <i>(Sans modification)</i></p> <p>VI.- Les dispositions des II et III ne s'appliquent pas...</p> <p>...descendant.</p> <p>Article 30 bis <i>(nouveau)</i></p> <p>I. Lorsqu'un actionnaire détient la majorité du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, il informe le préfet de la région où est situé le siège social de cette société, dans un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi et après consultation du conseil</p>	<p>... leur acquisition. <i>Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'autorisation ou validation est considérée comme accordée.</i></p> <p>V.- Pour ...</p> <p>...territoriales <i>les établissements publics de coopération intercommunale</i> d'autre part, ...</p> <p>... capital.</p> <p>VI.- <i>(Sans modification)</i></p> <p>Article 30 bis <i>(Sans modification)</i></p>

**Texte en vigueur**

---

**Texte du projet de loi**

---

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Propositions de la  
Commission**

---

d'administration ou du conseil de surveillance, de ses propositions pour la constitution de l'actionnariat de référence au sens de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. Lorsqu'un actionnaire détient plus d'un tiers du capital d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, calculé sans prendre en compte les actions détenues par des personnes physiques ou des organismes de placement collectif dont la majorité des parts est détenue par des salariés de cette société anonyme d'habitations à loyer modéré, et moins de la majorité du capital, il présente au conseil d'administration, ou au conseil de surveillance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, une proposition visant à la constitution d'un actionnariat de référence. Cette proposition peut comporter, et le cas échéant combiner entre elles, des cessions de parts, une augmentation de capital ou la conclusion d'un pacte avec un ou deux autres actionnaires, dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le même délai, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent également proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte.

Dans un délai d'un mois à compter du dépôt des propositions mentionnées aux deux alinéas précédents, le conseil d'administration ou le

**Texte en vigueur**

---

**Texte du projet de loi**

---

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

**Propositions de la  
Commission**

---

conseil de surveillance informe le préfet de région de l'accord intervenu en son sein ou, à défaut d'accord, lui demande d'intervenir pour faciliter la conclusion d'un tel accord.

Si les négociations ne permettent pas de parvenir à un accord, le ou les projets sont soumis à une instance arbitrale composée de trois personnalités qualifiées, désignées respectivement par le ministre chargé du logement, le président de l'union nationale regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et l'actionnaire détenant plus du tiers du capital. Cette instance émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

III. Lorsque aucun actionnaire ne détient au moins un tiers du capital, calculé comme au II, deux ou trois actionnaires détenant conjointement la majorité du capital peuvent, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, proposer au conseil d'administration ou au conseil de surveillance la conclusion entre eux d'un tel pacte dans les conditions prévues au II de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance, dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi et après consultation des principaux actionnaires, propose au préfet de région une solution permettant la constitution d'un actionnariat de référence et, à défaut, lui demande d'intervenir pour faciliter la recherche d'une telle

Texte en vigueur

---

Texte du projet de loi

---

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale

---

Propositions de la  
Commission

---

solution.

Si les négociations ne permettent pas d'y parvenir, le dossier est soumis au ministre chargé du logement qui émet, dans un délai de trois mois, une recommandation sur la manière de parvenir à la constitution d'un actionnariat de référence.

IV. Pour l'application des I, II et III, les associés de l'Union d'économie sociale du logement sont considérés comme un seul actionnaire. Il en va de même des organismes à but non lucratif ayant pour objet l'insertion des personnes en difficulté.

V. A l'issue des procédures décrites aux I, II ou III et au plus tard à l'issue d'un délai de deux ans suivant la publication de la présente loi, une assemblée générale extraordinaire est convoquée afin de mettre les statuts de la société anonyme d'habitations à loyer modéré en conformité avec les dispositions de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Lors de cette assemblée générale, les droits de vote attachés aux actions de capital ou de jouissance sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent, nonobstant toutes dispositions réglementaires ou statutaires contraires.

Après cette mise en conformité et après nomination des membres du conseil d'administration ou de ceux du conseil de surveillance et du directoire, la société anonyme d'habitations à loyer modéré demande le renouvellement de l'agrément prévu à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation. A défaut de mise en conformité des

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<b>Code de la construction et de l'habitation</b>		statuts dans le délai imparti, ou si les recommandations mentionnées au II et au III du présent article n'ont pas été suivies, <i>l'agrément peut être retiré.</i> L'autorité administrative prend <i>alors</i> les mesures prévues à l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation et, le cas échéant, à l'article L. 422-8 du même code.	<i>Article additionnel après l'article 30 bis</i>
Art. L. 313-19. - L'Union d'économie sociale du logement :			<i>Il est inséré, après le :</i> <i>de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation un 3° bis et un 3° ter ainsi rédigés :</i>
			<i>"3° bis Adresse au associés des recommandation visant à la bonne applicatio dans les sociétés mentionnées l'article L. 422-2 dont ils so actionnaires de référence au sei de l'article L. 422-2-1, de politique nationale de l'habitat du renouvellement urba qu'expriment les convention conclues par l'Etat avec l'Unio regroupant les fédératio d'organismes d'habitations loyer modéré ou conjointeme avec cette Union et l'Unic d'économie sociale du logement</i>
			<i>"3° ter Adresse au associés des recommandation visant à permettre regroupement des actions de sociétés mentionnées à l'artic L. 422-2 détenues par le associés collecteurs, à donn des consignes de vote sur la décisions prises en assemble des actionnaires ou d administrateurs de ces même sociétés lorsqu'elles portent su des opérations liées à lei capital et à assurer, dans la sociétés dont ils so actionnaires de référence au sei</i>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p><b>Loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France</b></p>	<p><b>CHAPITRE II Autres dispositions</b></p>	<p><b>CHAPITRE II Autres dispositions</b></p>	<p><b>CHAPITRE II Autres dispositions</b></p>
<p>Titre II : Orientation de la recherche et du développement technologique Chapitre II : Les moyens institutionnels Section 2 : Les groupements d'intérêt public</p>	<p>Article 31</p>	<p>Article 31</p>	<p>Article 31</p>
<p>Art. 21.- Des groupements d'intérêt public dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière peuvent être constitués entre des établissements publics ayant une activité de recherche et de développement technologique, entre l'un ou plusieurs d'entre eux et une ou plusieurs personnes morales de droit public ou de droit privé pour exercer ensemble, pendant une durée déterminée, des activités de recherche ou de développement technologique, ou gérer des équipements d'intérêt commun nécessaires à ces activités.</p>	<p>Les deuxième et troisième alinéas de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France sont remplacés par les dispositions suivantes :</p>	<p>Les ...</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>Des groupements d'intérêt public peuvent également être créés :</p>	<p>« Des groupements d'intérêt public peuvent également être créés pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques concertées de développement social urbain. Lorsque leurs membres ne sont pas en mesure</p>	<p>...par un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>- pour exercer, pendant une durée déterminée, des activités contribuant à l'élaboration et la mise en œuvre de politiques concertées de développement social urbain ;</p>		<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

*de l'article L. 422-2-1, le respect des principes déontologiques qu'elles fixent. Ces recommandations ne peuvent déroger aux conventions conclues avec l'Etat sur les mêmes objets ;*

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
.....	de mettre à leur disposition les personnels ayant les compétences nécessaires à l'exercice de ces activités particulières, ils peuvent recruter, sur décision de leur conseil d'administration, des personnels qui leur sont propres. »		
<b>Code de l'urbanisme</b>	Article 32	Article 32	Article 32
Livres III Aménagement foncier	Après l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 300-6 ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« Art. L. 300-6.- Les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-1 peuvent, après enquête publique effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont alors applicables. »		
<b>Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale</b>	Article 33	Article 33	Article 33
Chapitre VII : Rémunération	L'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :	L'article 88 ...	<i>(Alinéa sans modification)</i>
Art. 88.- L'assemblée délibérante de chaque collectivité territoriale ou le conseil d'administration d'un établissement public local fixe, par ailleurs, les régimes indemnitaires dans la limite de		... par un alinéa ainsi rédigé :	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>ceux dont bénéficient les différents services de l'Etat. L'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou le conseil d'administration de l'établissement public local peut décider de maintenir, à titre individuel, au fonctionnaire concerné, le montant indemnitaire dont il bénéficiait en application des dispositions réglementaires antérieures, lorsque ce montant se trouve diminué soit par l'application ou la modification des dispositions réglementaires applicables aux services de l'Etat servant de référence, soit par l'effet d'une modification des bornes indiciaires du grade dont il est titulaire. "</p>	<p>« Toute commune comportant au moins une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire peut être surclassée dans une catégorie démographique supérieure par référence à la population totale obtenue en multipliant par deux la population des zones urbaines sensibles ou des parties de zones urbaines sensibles de la commune. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Toute commune ou toi établissement public à coopération intercommunale comportant... ...commune. »</p>

Texte en vigueur —	Texte du projet de loi —	Texte adopté par l'Assemblée nationale —	Propositions de la Commission —
<p><b>Code de l'action sociale et des familles</b></p>			
<p>Livre 1<sup>er</sup> Dispositions générales Titre 2 Compétences Chapitre 1<sup>er</sup> Collectivités publiques et organismes responsables</p>	<p>Article 34</p>	<p>Article 34</p>	<p>Article 34</p>
<p>Art. L. 121-2.- Dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale, le département participe aux actions visant à prévenir la marginalisation et à faciliter l'insertion ou la promotion sociale des jeunes et des familles, qui peuvent prendre une ou plusieurs des formes suivantes :</p>	<p>Au premier alinéa de l'article L. 121-2 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « Dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale » sont remplacés par les mots : « Dans les zones urbaines sensibles et dans les lieux où se manifestent des risques d'inadaptation sociale ».</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
<p>1° Actions tendant à permettre aux intéressés d'assurer leur propre prise en charge et leur insertion sociale ;</p>			
<p>2° Actions dites de prévention spécialisée auprès des jeunes et des familles en difficulté ou en rupture avec leur milieu ;</p>			
<p>3° Actions d'animation socio-éducatives.</p>			
<p>Pour la mise en oeuvre des actions mentionnées au 2° ci-dessus, le président du conseil général habilite des organismes publics ou privés dans les conditions prévues aux articles L. 313-8, L. 313-8-1 et L. 313-9.</p>			
<p><b>Code du travail</b> Livre 3 Placement et emploi Titre 2 Emploi Chapitre 2 Fonds national de l'emploi Section 1 Fonds national de l'emploi</p>			

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>Art. L. 322-4-8-1.- I.- L'Etat peut passer des conventions avec les employeurs, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 322-4-7, pour favoriser l'embauche des demandeurs d'emploi de longue durée ou âgés de plus de cinquante ans, des bénéficiaires de l'allocation de revenu minimum d'insertion, ou de l'allocation de solidarité spécifique prévue à l'article L. 351-10, ou de l'allocation de parent isolé prévue à l'article L. 524-1 du code de la sécurité sociale, ou de l'allocation de veuvage prévue à l'article L. 356-1 dudit code, ou de l'obligation d'emploi prévue à l'article L. 323-1 du présent code, des personnes qui ne peuvent trouver un emploi ou une formation à l'issue d'un contrat emploi-solidarité, d'un contrat mentionné à l'article 42-8 de la loi n° 88-1088 du 1er décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion ou d'un contrat de travail conclu avec les employeurs mentionnés aux articles L. 322-4-16-1 et L. 322-4-16-2, de jeunes de plus de dix-huit ans et de moins de vingt-six ans connaissant des difficultés particulières d'accès à l'emploi, ainsi que des personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.</p>			
<p style="text-align: center;"><b>CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION</b></p>		<p style="text-align: center;">Article 35 (<i>nouveau</i>)</p>	<p style="text-align: center;">Article 35</p>
<p>Article L.441-2. Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif composée de six membres qui</p>		<p>L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans le premier alinéa, les mots : « qui dispose d'une voix prépondérante » sont</p>	<p style="text-align: center;"><b>Supprimé</b></p>

<b>Texte en vigueur</b> —	<b>Texte du projet de loi</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<p>élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.</p> <p>Dans les mêmes conditions, une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou, le cas échéant, d'une commune lorsque sur le territoire de celui-ci ou, le cas échéant, de celle-ci, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.</p> <p>En outre, le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit des commissions d'attribution.</p> <p>Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission d'attribution.</p> <p>Les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leur représentant participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés dans le ou les arrondissements où ils sont territorialement compétents.</p> <p>Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants participent à titre consultatif aux travaux de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.</p> <p>Lorsqu'une convention de</p>		<p>supprimés ;</p> <p>2° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigé :</p> <p>« Il dispose d'une voix prépondérante ».</p>	

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour l'attribution de ces logements, de la commission d'attribution de l'organisme gérant.</p>		<p>Article 36 (<i>nouveau</i>)</p> <p>L'ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires est ainsi modifiée :</p> <p>1° L'article 2 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 2. – Le Palais Bourbon et l'Hôtel de Lassay sont affectés à l'Assemblée nationale.</p> <p>« Le Palais du Luxembourg, l'hôtel du Petit Luxembourg, leurs jardins et leurs dépendances historiques sont affectés au Sénat.</p> <p>« Les locaux dits du Congrès et les autres locaux utilisés par les assemblées, sis au château de Versailles, tels qu'ils sont définis par l'annexe à la présente ordonnance, sont affectés à l'Assemblée nationale ou au Sénat.</p> <p>« Les immeubles acquis ou construits par l'Assemblée nationale ou le Sénat sont affectés à l'assemblée concernée sur décision de son Bureau. » ;</p> <p>2° Le premier alinéa de l'article 3 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ces dispositions s'appliquent aux immeubles affectés aux assemblées ainsi</p>	<p>Article 36</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>
<p>Ordonnance n° 58-1100 du 17 novembre 1958 relative au fonctionnement des assemblées parlementaires</p>			
<p>Article 2 - Le Palais-Bourbon est affecté à l'Assemblée nationale.</p>			
<p>Le palais du Luxembourg est affecté au Sénat.</p>			
<p>Lorsque le Parlement est réuni en congrès, les locaux dits du congrès, sis à Versailles, lui sont affectés.</p>			
<p>Article 3 - Les présidents des assemblées Parlementaires sont chargés de veiller à la sûreté intérieure et extérieure des assemblées qu'ils président.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la Commission
<p>Article 8</p> <p>.....</p> <p>Les agents titulaires des services des assemblées parlementaires sont des fonctionnaires de l'Etat dont le statut et le régime de retraite sont déterminés par le bureau de l'assemblée intéressée, après avis des organisations syndicales représentatives du personnel. Ils sont recrutés par concours selon des modalités déterminées par les organes compétents des assemblées. La juridiction administrative est appelée à connaître de tous litiges d'ordre individuel concernant ces agents, et se prononce au regard des principes généraux du droit et des garanties fondamentales reconnues à l'ensemble des fonctionnaires civils et militaires de l'Etat visées à l'article 34 de la Constitution.</p> <p>Dans les instances ci-dessus visées, l'Etat est représenté par le président de l'assemblée intéressée.</p>		<p>qu'aux immeubles dont elles ont la jouissance à quelque titre que ce soit. » ;</p> <p>3° L'avant-dernier alinéa de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« La juridiction administrative est également compétente pour se prononcer sur les litiges individuels en matière de marchés publics. » ;</p> <p>4° Au dernier alinéa du même article, après les mots : « Dans les instances ci-dessus visées, », sont insérés les mots : « qui sont les seules susceptibles d'être engagées contre une assemblée parlementaire, » ;</p> <p>5° Le dernier alinéa du même article est complété par les mots : « , qui peut déléguer cette compétence aux questeurs » ;</p> <p>6° Le même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La décision d'engager une procédure contentieuse est prise par le président de l'assemblée concernée, qui la</p>	

**Texte en vigueur**

---

**Texte du projet de loi**

---

**Texte adopté  
par l'Assemblée nationale**

---

représente dans ces instances. Le président peut déléguer cette compétence aux questeurs de l'assemblée qu'il préside. S'agissant du recouvrement des créances de toute nature, des modalités spécifiques peuvent être arrêtées par le Bureau de chaque assemblée.» ;

7° Elle est complétée par une annexe ainsi rédigée :

**Propositions de la  
Commission**

---

<b>Annexes</b> —	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale</b> —	<b>Propositions de la Commission</b> —
<b>Annexe 1</b>  La présente annexe précise, pour chaque politique publique concourant à la politique de la ville, les orientations et les objectifs assignés sur une période de cinq ans. Ils sont précisés au niveau national par une série d'indicateurs et d'éléments d'évaluation qui ont vocation à être transmis à l'Observatoire national des zones urbaines sensibles visé à l'article 3 et à figurer dans le rapport annuel visé à l'article 4.  .....	<b>Annexe 1</b>  <b>Objectifs et indicateurs de la politique de la ville</b>  La présente ...  ...à l'article 5.  .....	<b>Annexe 1</b>  <b>Objectifs et indicateurs de la politique de la ville</b>  <i>(Alinéa sans modification)</i>  .....
<b><u>1- Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi</u></b>  D'après les données des recensements entre 1990 et 1999, le taux de chômage a augmenté, entre 1990 et 1999, plus fortement dans les zones urbaines sensibles que dans l'ensemble de la France urbaine, pour atteindre 25,4 % et 491 601 chômeurs. Cette moyenne recouvre des écarts considérables entre les zones urbaines sensibles, certaines d'entre elles connaissant un taux de chômage supérieur à 40 %. Par ailleurs le taux de chômage des jeunes dans l'ensemble des zones urbaines sensibles était en 1999 de 40 % soit 15 points au dessus de la moyenne nationale. Le faible niveau de qualification des habitants des zones urbaines sensibles constitue un <i>autre</i> handicap pour l'accès à l'emploi. En 1999, un habitant sur trois de plus de quinze ans déclarait n'avoir aucun diplôme, soit 1,8 fois plus que la moyenne nationale. Enfin, les données partielles sur la mise en œuvre de la politique de l'emploi en 2000 et 2001 font apparaître globalement un déficit d'accès des publics visés par ces politiques en zone urbaine sensible par rapport aux mêmes publics résidant dans d'autres territoires.  .....	<b><u>1- Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi</u></b>  D'après les données des recensements, le taux de chômage a augmenté plus fortement ...  ...25,4 %, soit 491 601 chômeurs...  ...territoires.  .....	<b><u>1- Emploi et développement économique : réduire les disparités territoriales et améliorer l'accès à l'emploi</u></b>  D'après...  ...constitue un handicap...  ...territoires.  .....

<b><u>1.1 Les objectifs</u></b>	<b><u>1.1 Les objectifs</u></b>	<b><u>1.1 Les objectifs</u></b>
<p>- mettre en place des politiques prioritaires <i>en matière</i> de formation professionnelle <i>en direction</i> des habitants des zones urbaines sensibles, en particulier pour les bas niveaux de qualification.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>- mener des politiques prioritaires de formation professionnelle des habitants ...  ...qualification.</p>
<b><u>1.3 Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi :</u></b>	<b><u>1.3 Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi :</u></b>	<b><u>1.3 Les indicateurs de mise en œuvre des dispositifs de la politique d'emploi :</u></b>
<p>- nombre d'entreprises créées ou transférées ;</p> <p>- nombre d'emplois transférés et créés dans les zones franches urbaines et nombre d'embauches réalisées par les entreprises implantées dans ces zones de personnes résidant en zone urbaine sensible.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>- nombre d'entreprises existantes, créées ou transférées ;</p> <p>- nombre d'emplois existants, transférés ...</p> <p>... sensible.</p>
<b><u>2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain</u></b>	<b><u>2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain</u></b>	<b><u>2- Améliorer l'habitat et l'environnement urbain</u></b>
<b><u>2.1 Les objectifs</u></b>	<b><u>2.1 Les objectifs</u></b>	<b><u>2.1 Les objectifs</u></b>
<p>Les choix arrêtés pour chacun des sites relèvent des responsabilités locales et la loi n'a pas pour objet de leur assigner des objectifs précis. Le programme national de rénovation urbaine et les moyens arrêtés par la loi d'orientation et de programmation visent néanmoins à atteindre les objectifs suivants :</p>	<p>Les choix ...</p> <p>... par la présente loi visent ...</p> <p>... suivants :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>· Le soutien aux copropriétés en situation de fragilité financière, l'aide à leur réhabilitation, leur intégration éventuelle dans le parc locatif social lorsque le maintien du statut de copropriété est un obstacle dirimant à leur entretien, leur rachat en vue de démolition dans les cas les plus difficiles ou lorsque ces démolitions sont rendues nécessaires par les projets de restructuration urbaine.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>· Le soutien ...</p> <p>... le maintien du régime de copropriété...</p> <p>... urbaine.</p>

· La contribution annuelle de l'Union Economique et Sociale pour le Logement à hauteur de 550 millions d'euros entre 2004 et 2008 ;

· La contribution annuelle de l'union d'économie sociale du logement à hauteur ...  
...2008 ;

*(Alinéa sans modification)*

· Le cas échéant, les subventions issues de l'Union Européenne et notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'intérêt communautaire URBAN ;

· Le cas échéant, les subventions de l'Union européenne, notamment celles relevant de l'objectif 2 et du programme d'initiative communautaire URBAN ;

*(Alinéa sans modification)*

· Les prêts sur fonds d'épargne consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations. L'enveloppe pour la période 2004-2005 est fixée à 1,6 milliard d'euros sous la forme des prêts de renouvellement urbain. Une convention spécifique précisera l'enveloppe consacrée aux prêts pour la période 2006-2008 ;

· Les prêts ...

*(Alinéa sans modification)*

...forme de prêts ...

...2006-2008 ;

· Les contributions de solidarité entre les organismes de HLM citées à l'article 29 du projet de loi.

· Les contributions de solidarité versées par les organismes d'habitations à loyer modéré cités à l'article L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

*(Alinéa sans modification)*

**3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins**

**3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins**

**3- Santé : développer la prévention et l'accès aux soins**

Permettre à chacun d'accéder à une offre de soins de proximité et de qualité, à la fois curative et préventive, est l'ambition de notre système national de santé. En zones urbaines sensibles, celui-ci doit s'adapter pour tenir compte de la spécificité des populations qui y résident et améliorer ainsi sa performance et l'état sanitaire général de la population.

Permettre ...

*(Alinéa sans modification)*

...santé. En zone urbaine sensible, celui-ci ...

population.

**3.1 Les objectifs :**

**3.1 Les objectifs :**

**3.1 Les objectifs :**

**3.1.2 Accompagner les programmes de prévention :**

**3.1.2 Accompagner les programmes de prévention :**

**3.1.2 Accompagner les programmes de prévention :**

Les Programmes Régionaux d'Accès à la Prévention et aux Soins (PRAPS) se concrétiseront dans les zones urbaines sensibles à travers des instances locales de concertation, de déclinaison et d'élaboration de programmes de santé publique, notamment, les ateliers «santé-ville», qui réunissent les acteurs sanitaires et sociaux, les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales et les associations concernées. Le développement de la médiation dans le domaine de la santé sera encouragé dans ce cadre et dans celui des maisons de santé, notamment à travers le programme adultes-relais. Pour apprécier les efforts en la matière, les systèmes d'information mis en place pour l'analyse du financement du programme de santé publique et des activités correspondantes, permettront de distinguer les zones urbaines sensibles.

**3.1.3 Renforcer la santé scolaire**

Cette meilleure optimisation des ressources médicales et paramédicales au niveau local *viendra* conforter les efforts entrepris pour renforcer la santé scolaire et développer les programmes de prévention en direction des jeunes *et des jeunes scolarisés*. Une attention particulière sera portée à la réalisation des prescriptions de soins à l'issue des bilans de santé.

**3.2 Les indicateurs :**

.....  
 - ratio titulaire de la couverture maladie universelle dans la population ;  
 .....

**4- Améliorer la réussite scolaire**

(Alinéa sans modification)

**3.1.3 Renforcer la santé scolaire**

Une optimisation...

...santé.

**3.2 Les indicateurs :**

.....  
 - ratio entre le nombre de titulaires de la couverture maladie universelle et la population totale ;  
 .....

**4- Améliorer la réussite scolaire**

Les Programmes ...

... sensibles grâce à des instances...

... santé, notamment par le programme adultes-relais ...

...sensibles.

**3.1.3 Renforcer la santé scolaire**

Une optimisation...

... local confortera les efforts...

... en direction des jeunes.  
 Une...

...santé.

**3.2 Les indicateurs :** (Sans modification)

**4- Améliorer la réussite scolaire**

La qualité de l'offre scolaire et éducative est un vecteur essentiel de requalification des territoires urbains en raison de l'incidence directe sur les stratégies résidentielles des ménages et de son impact sur la ségrégation territoriale. Elle a au premier chef une incidence très forte sur la réussite des enfants et des jeunes qui habitent dans ces quartiers.

Les efforts de discrimination positive accomplis depuis plus de vingt ans dans le cadre de l'éducation prioritaire, s'ils ont été importants, n'ont cependant pas permis de réduire notablement les écarts de réussite scolaire entre les établissements situés en zone urbaine sensible et l'ensemble du territoire national. *De plus, même* si le décrochage scolaire n'est pas un phénomène spécifique aux jeunes résidant en zone urbaine sensible, celui-ci prend un caractère particulièrement aigu dans ces quartiers et plus particulièrement dans les familles qui cumulent des difficultés économiques et sociales.

#### **4.1 Les objectifs :**

Pour réduire les écarts de niveau entre les enfants et les jeunes scolarisés *dans les écoles et les établissements en zone urbaine sensible et les autres* et garantir à *chaque jeune* une formation *adaptée*, le système éducatif poursuivra son adaptation et sa coopération avec les collectivités territoriales et autres acteurs locaux. *L'école sera au cœur des dispositifs qui seront développés avec un souci de clarification et de simplification.* Une démarche de veille éducative, permettant de prévenir les interruptions des parcours éducatifs sera systématiquement mise en œuvre au plan local *avec le concours de tous les intervenants concernés.*

La qualité ...

...Elle a une incidence ...

...quartiers.

*(Alinéa sans modification)*

#### **4.1 Les objectifs :**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

Les efforts ...

... national. *Si les difficultés scolaires ne sont pas spécifiques aux jeunes résidant en zone urbaine sensible, elles revêtent un caractère...*

... sociales.

#### **4.1 Les objectifs :**

Pour réduire les écarts de niveau *dont souffrent certains élèves* scolarisés en zone urbaine sensible et leur garantir une formation, le système ...

... locaux. Une démarche...

plan local.

... au

L'objectif à atteindre d'ici cinq ans est une augmentation significative de la réussite scolaire dans les établissements des réseaux d'éducation prioritaire et des zones urbaines sensibles et un rapprochement de leurs résultats avec ceux des autres établissements.

**4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.**

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention ou encore des opérateurs, n'assure pas la lisibilité et la cohérence des actions éducatives sur un territoire. Les procédures et cadres contractuels seront simplifiés dès 2004. Ils seront organisés dans un cadre fédérateur regroupant tous les dispositifs existants dans et hors l'école, associant l'ensemble des partenaires concernés qui en détermineront localement les modalités. Ce cadre *fédérateur* devra déterminer les enjeux stratégiques, les objectifs prioritaires et les moyens mobilisés.

**5- Sécurité et tranquillité publiques**

Les problèmes d'insécurité concernent l'ensemble du territoire national et s'accroissent dans les zones périurbaines. *Cependant, certains* actes de délinquance et atteintes à la tranquillité publique accentuent le sentiment d'abandon de la population des ZUS, souvent fragilisée et exposée à une insécurité économique et sociale. Le déficit de gestion urbaine de proximité, une présence souvent insuffisante des services et équipements publics, la forte visibilité des conflits d'usage des espaces ouverts au public et les tensions de la vie quotidienne entre générations, services publics et usagers, confortent le sentiment de relégation et nourrissent le sentiment d'insécurité.

L'objectif ...

... sensibles de façon à rapprocher leurs résultats de ceux des autres établissements scolaires.

**4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.**

*(Alinéa sans modification)*

**5- Sécurité et tranquillité publiques**

*(Alinéa sans modification)*

L'objectif à atteindre d'ici à cinq ans...

... sensibles *pour* rapprocher ...  
... scolaires.

**4.1.2 Clarifier et simplifier les politiques éducatives.**

La multiplicité des cadres de contractualisation, des dispositifs, des échelles d'intervention *et* des opérateurs, n'assure *ni* la lisibilité *ni* la cohérence des actions éducatives sur un territoire....

... modalités. Ce cadre déterminera les enjeux...

... mobilisés.

**5- Sécurité et tranquillité publiques**

Les problèmes...

... périurbaines. Les actes de délinquance et *des* atteintes à la tranquillité...

... d'insécurité.

Ainsi, il résulte de l'enquête INSEE « vie de quartier » (avril 2002) que la part des personnes trouvant leur quartier peu sûr est beaucoup plus importante pour les habitants des quartiers de la politique de la ville que pour les autres (habitants en ZUS : 46,4 % comparé à 7,7 % pour les habitants de zones rurales et agglomérations sans ZUS et 17,0 % pour les habitants d'agglomérations avec ZUS).

Ils réduisent l'attractivité de ces territoires et peuvent mettre en péril les programmes de rénovation urbaine qui y sont engagés.

**5.1 Les objectifs :**

.....  
Cela implique la mobilisation de tous : l'Etat, les maires -animateurs des politiques locales de prévention et de tranquillité publique- mais aussi les représentants des professions, des services et des associations confrontés aux manifestations de la délinquance ou œuvrant dans les domaines de la prévention, de la médiation, de la lutte contre l'exclusion et l'aide aux victimes.  
.....

**5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui ont des incidences criminogènes à long terme**

Sont notamment concernés :

.....  
- les atteintes en milieu scolaire (racket) ;  
.....

**5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale**

Les actions suivantes peuvent notamment y concourir :  
.....

*(Alinéa sans modification)*

Ces problèmes d'insécurité réduisent ...

... engagés.

**5.1 Les objectifs :**

.....  
Cela ...

.....  
...l'exclusion et de l'aide aux victimes.  
.....

**5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui ont des incidences criminogènes à long terme**

*(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale**

*(Alinéa sans modification)*

Il résulte ...

... ZUS).

*(Alinéa sans modification)*

**5.1 Les objectifs :**

.....  
*(Alinéa sans modification)*

**5.1.1 Réduire le nombre des infractions portant le plus atteinte au sentiment de sécurité ainsi que celles qui ont des incidences criminogènes à long terme**

*(Alinéa sans modification)*

.....  
- les agressions en milieu scolaire (racket) ;  
.....

**5.1.2 Réduire le sentiment d'abandon et contribuer à la paix sociale**

*(Alinéa sans modification)*

- améliorer le cadre de vie en lien avec le renouvellement urbain après réalisation d'un diagnostic de sécurité en relation avec les forces de police et de gendarmerie ;

*(Alinéa sans modification)*

- améliorer le cadre de vie *notamment par* le renouvellement ...

... gendarmerie ;

## **6 - Mobiliser les services publics**

La proximité, la facilité d'accès et la simplicité d'usage des services publics sont des demandes fortes des Français. Celles-ci sont particulièrement importantes en zone urbaine sensible, où le service public *est le vecteur naturel* de la solidarité nationale et constitue par sa présence même un instrument de cohésion nationale. Le niveau et la qualité de sa présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à ses personnels constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

### **6.1 Les objectifs :**

#### **6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics**

Ces schémas comprendront un volet spécifique sur l'accueil et l'orientation des usagers en visant le regroupement des services notamment à travers la création de maisons de services publics.

#### **6.1.2 Développer les transports publics**

Le service public de transport est, pour nombre d'habitants des quartiers en difficulté, le moyen principal de déplacement.

Son développement sera favorisé, notamment pour faciliter les déplacements vers les pôles d'emploi, les principaux équipements et services publics, les pôles de commerces et de loisirs. Les caractéristiques de l'offre de transport devra s'adapter aux nouveaux rythmes urbains et prévenir ou réduire les situations d'exclusion générées par les obstacles à la mobilité.

### **6.2 Les indicateurs :**

## **6 - Mobiliser les services publics**

*(Alinéa sans modification)*

### **6.1 Les objectifs :**

#### **6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics**

*(Alinéa sans modification)*

#### **6.1.2 Développer les transports publics**

Le service public des transports collectifs est ...

...déplacements.

*(Alinéa sans modification)*

### **6.2 Les indicateurs :**

## **6 - Mobiliser les services publics**

La proximité...  
... services publics, *réclamées par les Français, revêtent une grande importance* en zone urbaine sensible où *les services publics constituent* un instrument de solidarité et de cohésion nationales. Le niveau et la qualité de *leur* présence, les conditions d'accès garanties à des publics divers et le soutien apporté à *leur* personnel constituent les orientations quinquennales qui seront mises en œuvre.

### **6.1 Les objectifs :**

#### **6.1.1 Renforcer la présence et l'accessibilité des services publics**

Ces schémas ...

... *notamment par* la création de maisons de services publics.

#### **6.1.2 Développer les transports publics**

*(Alinéa sans modification)*

Son développement ...

... loisirs *et les centre-villes*. Les caractéristiques...

... mobilité.

### **6.2 Les indicateurs :**

Les indicateurs de résultats et de moyens sont précisés service public par service public. *Mais d'une manière générale, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires, des indicateurs de moyens établiront :*

- des ratios effectif/population pour les zones urbaines sensibles, l'agglomération et la moyenne nationale constatée ;

- le taux de vacance de poste ;
- la durée moyenne de présence dans le poste ;
- le nombre de maisons de service public.

**Annexe 2  
annexe de la loi n° 96-987  
du 14 novembre 1996  
relative à la mise en œuvre du pacte  
de relance  
pour la ville**

**Liste des communes et des quartiers  
où sont créées des zones franches  
urbaines à compter du  
1<sup>er</sup> janvier 2004 :**

.....  
Evreux, Guichenville  
.....

Les ...

...paritaires, les indicateurs de moyens suivants seront établis :

- ratios effectifs/population pour les zones urbaines sensibles, *au regard des ratios correspondants pour les agglomérations et la moyenne nationale constatée ;*

- taux de vacances de postes ;
- durée moyenne de présence dans le poste ;
- nombre de maisons des services publics.

**Annexe 2  
I bis de l'annexe à la loi n° 96-987  
du 14 novembre 1996  
relative à la mise en œuvre du pacte  
de relance  
pour la ville**

**I bis. Liste des communes et des  
quartiers où sont créées des zones  
franches urbaines à compter du  
1<sup>er</sup> janvier 2004 :**

.....  
Evreux, Guichainville  
.....

Les indicateurs de résultats et *les indicateurs* de moyens sont précisés service public par service public, y compris pour les établissements publics à caractère industriel et commercial et les organismes paritaires. *Les indicateurs de moyens suivants sont établis :*

- ratios effectifs/population pour les zones urbaines sensibles ;

*(Alinéa sans modification)  
(Alinéa sans modification)*

*(Alinéa sans modification)*

**Annexe 2  
I bis de l'annexe à la loi n° 96-987  
du 14 novembre 1996  
relative à la mise en œuvre du pacte  
de relance  
pour la ville**

**I bis. Liste des communes et des  
quartiers où sont créées des zones  
franches urbaines à compter du  
1<sup>er</sup> janvier 2004 :**

.....  
*(Sans modification)*  
.....

## ANNEXE APRÈS L'ARTICLE 36

### « I. - ETAT DESCRIPTIF DES LOCAUX AFFECTÉS À L'ASSEMBLÉE NATIONALE À VERSAILLES

#### « A- AILE DU MIDI

« Le nivellement de ce corps de bâtiment prend pour référence la rue de l'Indépendance américaine comme le rez-de-chaussée.

« La totalité de l'Aile du Midi, y compris le sol et le sous-sol, la Cour du Midi (dénommée également Cour de l'Apothicaire), la Cour du Nord (dénommée également Cour des Bouches) et pour partie la Cour de Monsieur, à l'exclusion :

« 1° Au rez-de-chaussée, des locaux situés dans l'angle nord au bas de l'escalier des Princes et de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes, totalisant une superficie de 556 mètres carrés ;

« 2° A l'entresol du rez-de-chaussée, de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes ;

« 3° Au premier étage (ou rez-de-jardin), des salles Marengo et Empire et de leurs arrière-salles, totalisant une superficie de 1.781 mètres carrés (les deux arrière-salles directement accessibles depuis le vestibule à colonnes et l'escalier S32 sont affectés à l'Assemblée nationale) et du vestibule à colonnes, de la galerie de Pierre (dite galerie des Bustes) et des volées et paliers inférieurs de l'escalier des Princes, totalisant une superficie de 1.230 mètres carrés, qui sont mis en commun ;

« 4° Au deuxième étage, de la salle 1830, de la galerie des Batailles, de l'escalier des Princes et de l'emprise de l'ascenseur attendant à l'escalier des Princes ;

« 5° Au quatrième étage, de la galerie d'Attique, des combles de la salle 1830, de la galerie des Batailles et de l'escalier des Princes.

#### « B. AILE DES MINISTRES SUD

« Le nivellement de ce corps de bâtiment prend pour référence la Cour d'honneur comme le rez-de-chaussée.

« 1. Le rez-de-chaussée en totalité, à l'exception des deux cages d'escalier.

« 2. Au premier sous-sol, les trois appartements de service et leurs accès.

« 3. Au deuxième sous-sol, les caves n°s 2, 2 bis, 3, 4, 8, 9, 9 bis, 10, 11, 12, 13 et 14.

#### « C. PAVILLON DES ROULETTES

« La totalité, à l'exception, au rez-de-chaussée, de la grange.

#### « D. PAVILLON DE MONSIEUR

« Au troisième étage (accès porte palière gauche), un local totalisant une superficie de 204 mètres carrés.

### « II. – ETAT DESCRIPTIF DES LOCAUX AFFECTÉS AU SÉNAT À VERSAILLES

« Sauf indication particulière, les numéros des locaux mentionnés sont ceux figurant dans les annexes à la convention portant répartition et désignation des locaux

occupés par le Sénat dans l'enceinte du château de Versailles, conclue entre le Sénat et le ministère de la culture le 16 mars 1988.

« A. AILE DES MINISTRES NORD

« 1. Le pavillon de tête (ouest), en totalité, à l'exception du sous-sol et de son accès ;

« 2. Dans l'aile centrale :

« – les caves accessibles depuis la rue Robert de Cotte ;

« – le rez-de-jardin, l'entresol et le premier étage, à l'exception des entrées et des cages d'escalier.

« B. AILE NORD DU CHÂTEAU

« 1. Locaux donnant sur la place Gambetta :

« – au sous-sol : un local (CM601) ;

« – au rez-de-chaussée et à l'entresol : la réserve dite de « l'Officiel » (locaux CM2 à CM7, CM20 et CM 21) ;

« – aux premier et deuxième étages : la réserve dite « appartement Perronin » (locaux CM101 à CM 111 et CM201 à CM 210) ;

« 2. Cour basse de la chapelle (rez-de-chaussée) :

« – le local sur cour CS1 (72 m<sup>2</sup>) et le local sur jardin OO.N.30 (nomenclature Versailles) ;

« 3. Cour de l'Opéra (rez-de-chaussée) :

« – le local CM1.

« C. IMMEUBLE SITUÉ 3, RUE DES RESERVOIRS (« BÂTIMENT DES ACTEURS »)

« 1. Au sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage : l'ensemble des locaux et appartements situés à droite de l'escalier ;

« 2. Les deuxième, troisième étages et les combles : en totalité.

« III. CONGRÈS

« Lorsque le Parlement est convoqué en Congrès, l'Assemblée nationale détermine les locaux nécessaires à cette réunion.

« Ces locaux sont mis gratuitement à la disposition du Parlement.

« Les locaux de l'aile du Midi affectés à l'Etablissement public du musée et du domaine de Versailles ne peuvent recevoir aucune modification qui serait susceptible de gêner la tenue d'un Congrès.

« Les plans matérialisant les affectations définies dans la présente annexe seront communiqués par chaque assemblée au ministre de la culture ainsi qu'au président de l'Etablissement public du musée et du domaine de Versailles.

« A titre exceptionnel et en vue de faciliter la gestion du château de Versailles, des conventions peuvent être passées entre l'Etablissement public du musée et du domaine de Versailles et l'Assemblée nationale ou le Sénat en vue de procéder aux adaptations nécessaires de ce périmètre ».