

N° 630

SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2017-2018

Enregistré à la Présidence du Sénat le 4 juillet 2018

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des affaires économiques (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Par Mme Dominique ESTROSI SASSONE,

Sénateur

TOME II

TABLEAU COMPARATIF

(1) Cette commission est composée de : Mme Sophie Primas, *présidente* ; Mme Élisabeth Lamure, MM. Daniel Gremillet, Alain Chatillon, Martial Bourquin, Franck Montaugé, Mmes Anne-Catherine Loisier, Noëlle Rauscent, M. Alain Bertrand, Mme Cécile Cukierman, M. Jean-Pierre Decool, *vice-présidents* ; MM. François Calvet, Daniel Laurent, Mmes Catherine Procaccia, Viviane Artigalas, Valérie Létard, *secrétaires* ; MM. Serge Babary, Jean-Pierre Bansard, Mme Anne-Marie Bertrand, MM. Yves Bouloux, Henri Cabanel, Mmes Anne Chain-Larché, Marie-Christine Chauvin, Catherine Conconne, MM. Roland Courteau, Pierre Cuypers, Marc Daunis, Daniel Dubois, Laurent Duplomb, Alain Duran, Mmes Dominique Estrosi Sassone, Françoise Férat, M. Fabien Gay, Mmes Michelle Gréaume, Annie Guillemot, MM. Xavier Iacovelli, Jean-Marie Janssens, Joël Labbé, Pierre Louault, Michel Magras, Jean-François Mayet, Franck Menonville, Jean-Pierre Moga, Mme Patricia Morhet-Richaud, MM. Robert Navarro, Jackie Pierre, Michel Raison, Mmes Évelyne Renaud-Garabedian, Denise Saint-Pé, MM. Dominique Théophile, Jean-Claude Tissot.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (15^{ème} législ.) : 846, 881, 942, 944, 971 et T.A. 123

Sénat : 567, 604, 606, 608 et 631 (2017-2018)

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
—	—	—	—
	<p align="center">Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique</p>	<p align="center">Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique</p>	<p align="center">Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique</p>
	<p align="center">TITRE I^{ER} CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER</p>	<p align="center">TITRE I^{ER} CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER</p>	<p align="center">TITRE I^{ER} CONSTRUIRE PLUS, MIEUX ET MOINS CHER</p>
	<p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p>	<p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p>	<p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p>
	<p align="center">Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible</p>	<p align="center">Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible</p>	<p align="center">Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible</p>
Code de l'urbanisme	<p align="center">Article 1^{er} Il est rétabli, dans le titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme, un chapitre II comportant les dispositions suivantes :</p>	<p align="center">Article 1^{er} I. – Le chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :</p>	<p align="center">Article 1^{er} I. – Le chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :</p>
Livre III : Aménagement foncier			
Titre I^{er} : Opérations d'aménagement			
	<p align="center">« CHAPITRE II</p>	<p align="center">(Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« CHAPITRE II</p>
	<p align="center">« <i>Projet partenarial d'aménagement et grande opération d'urbanisme</i></p>	<p align="center">(Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« <i>Projet partenarial d'aménagement et grande opération d'urbanisme</i></p>
	<p align="center">« Section 1</p>	<p align="center">(Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« Section 1</p>
	<p align="center">« <i>Projet partenarial d'aménagement</i></p>	<p align="center">(Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« <i>Projet partenarial d'aménagement</i></p>
	<p align="center">« Art. L. 312-1. – Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement, un contrat</p>	<p align="center">« Art. L. 312-1. – Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement, un contrat</p>	<p align="center">« Art. L. 312-1. – Afin de favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement, un contrat</p>

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de projet partenarial d'aménagement peut être conclu entre l'État et un ou plusieurs établissements ou collectivités suivants :

de projet partenarial d'aménagement peut être conclu entre l'État et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales suivants :

de projet partenarial d'aménagement peut être conclu entre l'État et un ou plusieurs établissements publics ou collectivités territoriales suivants :

« – un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

« 1° Un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

« 1° Un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

« – un établissement public territorial au sens de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales ;

« 2° Un établissement public territorial au sens de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales ;

« 2° Un établissement public territorial au sens de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales ;

« – la collectivité « la Ville de Paris » créée à compter du 1^{er} janvier 2019 par l'article L. 2512-1 du code général des collectivités territoriales ou avant cette date, la commune de Paris ;

« 3° La collectivité « la Ville de Paris » créée à compter du 1^{er} janvier 2019 par l'article L. 2512-1 du code général des collectivités territoriales ou, avant cette date, la commune de Paris ;

« 3° La collectivité « la Ville de Paris » créée à compter du 1^{er} janvier 2019 par l'article L. 2512-1 du code général des collectivités territoriales ou, avant cette date, la commune de Paris ;

« – la métropole de Lyon.

« 4° La métropole de Lyon ;

« 4° La métropole de Lyon ;

« 5° (nouveau) Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public ou de la collectivité signataire du contrat de projet partenarial d'aménagement.

« 5° Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public ou de la collectivité signataire du contrat de projet partenarial d'aménagement. Leur signature est de droit si elles en font la demande.

« Art. L. 312-2. – Les communes concernées sont associées à l'élaboration du contrat de projet partenarial d'aménagement. Elles peuvent en être signataires.

« Art. L. 312-2. – Les communes concernées sont associées à l'élaboration du contrat de projet partenarial d'aménagement.

« Art. L. 312-2. – Les communes concernées sont associées à l'élaboration du contrat de projet partenarial d'aménagement.

« Les autres collectivités territoriales peuvent, à leur demande, être signataires de ce contrat, de même que les établissements publics intéressés.

(Alinéa sans modification)

« Les autres collectivités territoriales peuvent, à leur demande, être signataires de ce contrat, de même que les établissements publics intéressés.

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

« Sur proposition d'un ou plusieurs des établissements publics ou collectivités signataires, le projet partenarial d'aménagement peut également être signé par toute société publique locale ainsi que par tout acteur privé s'ils sont implantés sur le territoire et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations favorisées par le contrat dans des conditions ne pouvant les mettre en situation de conflit d'intérêt.

« Section 2

« Grande opération d'urbanisme

« Art. L. 312-3. – Une opération d'aménagement peut être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement et que, en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'État et de la collectivité ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Sur proposition d'un ou plusieurs signataires, le contrat peut également être signé par toute société publique locale, par ~~tout établissement public local~~ ainsi que par toute autre personne publique ou tout acteur privé implantés dans son périmètre territorial et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations qu'il favorise dans des conditions ne pouvant les mettre en situation de conflit d'intérêts.

« Lorsqu'un contrat de projet partenarial d'aménagement prévoit une opération d'aménagement susceptible d'être qualifiée de grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, il en précise les dimensions et les caractéristiques.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 312-3. – Une opération d'aménagement peut être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement et que, en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'État et d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Sur proposition d'un ou plusieurs signataires, le contrat peut également être signé par toute société publique locale, par toute société d'économie mixte ainsi que par toute autre personne publique ou tout acteur privé implantés dans son périmètre territorial et susceptibles de prendre part à la réalisation des opérations qu'il favorise dans des conditions ne pouvant les mettre en situation de conflit d'intérêts.

Amdts COM-758, COM-22 rect. bis, COM-600 rect.

« Lorsqu'un contrat de projet partenarial d'aménagement prévoit une opération d'aménagement susceptible d'être qualifiée de grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, il en précise les dimensions et les caractéristiques.

« Section 2

« Grande opération d'urbanisme

« Art. L. 312-3. – Une opération d'aménagement peut être qualifiée de grande opération d'urbanisme lorsqu'elle est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement et que, en raison de ses dimensions ou de ses caractéristiques, sa réalisation requiert un engagement conjoint spécifique de l'État et d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1.

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

« Art. L. 312-4. – La qualification de grande opération d’urbanisme est décidée par délibération de l’organe délibérant de la collectivité ou l’établissement public cocontractant mentionné à l’article L. 312-1, après la consultation des communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l’opération et avec l’accord du représentant de l’État dans le département.

« L’avis des communes est réputé favorable s’il n’est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En cas d’avis défavorable d’une des communes, la qualification de grande opération d’urbanisme ne peut être décidée que par arrêté du représentant de l’État dans le département.

« La décision fixe la durée de la grande opération d’urbanisme. Le cas échéant, cette durée peut être prolongée par un acte pris selon la procédure prévue aux alinéas précédents.

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

« Art. L. 312-4. – La qualification de grande opération d’urbanisme est décidée par délibération de l’organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l’établissement public cocontractant mentionné à l’article L. 312-3, après la consultation des communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l’opération et avec l’accord des représentants de l’État dans les départements concernés.

« L’avis des communes intervient dans un délai de trois mois à compter de la saisine ; cet avis est réputé favorable s’il n’est pas intervenu avant l’expiration de ce délai. ~~En cas d’avis défavorable d’une commune, la qualification de grande opération d’urbanisme ne peut être décidée que par arrêté motivé du représentant de l’État dans le département justifiant la nécessité de cette qualification pour la mise en œuvre des dispositions du contrat de projet partenarial d’aménagement prévu à l’article L. 312 1. Si le périmètre de l’opération est situé sur le territoire de plusieurs départements, un arrêté conjoint des représentants de l’État dans les départements concernés est nécessaire.~~

« L’acte décidant de la qualification de grande opération d’urbanisme fixe la durée de la grande opération d’urbanisme. ~~Le cas échéant, cette durée peut être prolongée selon des modalités identiques à elles~~ prévues aux deux premiers alinéas du

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Art. L. 312-4. – La qualification de grande opération d’urbanisme est décidée par délibération de l’organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l’établissement public cocontractant mentionné à l’article L. 312-3, après avis conforme des communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l’opération et avec l’accord des représentants de l’État dans les départements concernés.

Amdt COM-830

« L’avis des communes intervient dans un délai de trois mois à compter de la saisine ; cet avis est réputé favorable s’il n’est pas intervenu avant l’expiration de ce délai. Il peut être assorti de prescriptions relatives au projet de qualification, que l’établissement public cocontractant susmentionné peut prendre en compte afin de modifier son projet de délibération. Les communes peuvent conditionner leur avis favorable au respect de ces prescriptions.

Amdt COM-830

« L’acte décidant de la qualification de grande opération d’urbanisme fixe la durée ainsi que le périmètre de la grande opération d’urbanisme. L’acte peut être modifié selon les modalités prévues aux deux premiers alinéas

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

présent article.

du présent article.

**Amdts COM-759,
COM-561, COM-560**

« Art. L. 312-5. – À l'intérieur du périmètre d'une grande opération d'urbanisme :

« Art. L. 312-5. –
(Alinéa sans modification)

« Art. L. 312-5. – À l'intérieur du périmètre d'une grande opération d'urbanisme :

« 1° Le président de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, dans les conditions prévues à l'article L. 422-3-1 ;

« 1° L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président d'un établissement public mentionné aux 1° ou 2° de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme, conformément à l'article L. 422-3-1 ;

« 1° L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président d'un établissement public mentionné aux 1° ou 2° de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme, conformément à l'article L. 422-3-1, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées sur ce transfert de compétence ;

« Lorsqu'une commune du périmètre de la grande opération d'urbanisme s'oppose au transfert de cette compétence, alors, sur le périmètre de cette commune, l'autorité compétente pour se prononcer sur les projets mentionnés à l'alinéa précédent est l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1.

« L'avis d'une commune sur la qualification de grande opération d'urbanisme peut préciser l'avis de la commune sur le transfert de cette compétence ;

Amdt COM-830

« 2° Il peut être dérogé aux règles applicables aux projets

« 2° (Alinéa sans modification)

« 2° Il peut être dérogé aux règles applicables aux projets

(22)

(23)

(24)

(25)

(26)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

dans les conditions prévues au II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

« 3° La création et la réalisation des opérations d'aménagement est réputée d'intérêt communautaire au sens des articles L. 5214-16, L. 5215-20 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ou d'intérêt métropolitain au sens de l'article L. 5217-2 du même code.

« Art. L. 312-6. – L'acte décidant la qualification de grande opération d'urbanisme peut délimiter sur tout ou partie du périmètre de celle-ci une zone d'aménagement différé au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II du présent code. Dans ce cas, cet acte désigne le titulaire du droit de préemption afférent.

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 212-2, le droit de préemption prévu en application du précédent alinéa peut être exercé pendant une période de dix ans renouvelable une fois.

« Art. L. 312-7. – Dans une grande opération d'urbanisme, une commune peut confier la réalisation d'équipements publics relevant de sa compétence à l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité à l'initiative de l'opération. Cet établissement ou cette collectivité assure alors la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que la

« 3° La création et la réalisation des opérations d'aménagement est réputée d'intérêt communautaire, au sens des articles L. 5214-16, L. 5215-20 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, ou d'intérêt métropolitain, au sens de l'article L. 5217-2 du même code.

« Art. L. 312-6. – L'acte décidant la qualification de grande opération d'urbanisme peut délimiter sur tout ou partie du périmètre de celle-ci une zone d'aménagement différé au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II. Dans ce cas, cet acte désigne le titulaire du droit de préemption afférent.

~~« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 212-2, le droit de préemption prévu en application du premier alinéa du présent article peut être exercé pendant une période de dix ans renouvelable une fois.~~

« Art. L. 312-7. – Une commune peut confier la réalisation d'équipements publics relevant de sa compétence à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la collectivité territoriale à l'initiative d'une grande opération d'urbanisme. Cet établissement public ou cette collectivité territoriale assure alors la maîtrise d'ouvrage de ces

dans les conditions prévues au II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

« 3° La création et la réalisation des opérations d'aménagement est réputée d'intérêt communautaire, au sens des articles L. 5214-16, L. 5215-20 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, ou d'intérêt métropolitain, au sens de l'article L. 5217-2 du même code.

« Art. L. 312-6. – L'acte décidant la qualification de grande opération d'urbanisme peut délimiter sur tout ou partie du périmètre de celle-ci une zone d'aménagement différé au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II. Dans ce cas, cet acte désigne le titulaire du droit de préemption afférent.

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-831

« Art. L. 312-7. – L'acte décidant la qualification de la grande opération d'urbanisme identifie les besoins en équipements publics et leur spatialisation. Une commune peut confier la construction ou l'adaptation d'équipements publics relevant de sa compétence à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la collectivité territoriale à

(27)

(28)

(29)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

réalisation des études que leur construction nécessite et de toutes missions nécessaires à l'exécution des travaux.

« Art. L. 312-8. – Lorsqu'une grande opération d'urbanisme requiert la construction ou l'adaptation d'un équipement public relevant de la compétence d'une commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité à l'initiative de l'opération peut construire et gérer cet équipement en lieu et place de la commune dès lors que celle-ci s'y refuse, après accord du représentant de l'État dans le département.

« L'équipement est remis à la collectivité compétente lorsqu'il est livré ou, au plus tard, à l'expiration de la grande opération d'urbanisme.

« Le présent article est applicable pendant la durée de la grande opération d'urbanisme. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

équipements.

« Art. L. 312-8. – Lorsqu'une grande opération d'urbanisme requiert la construction ou l'adaptation d'un équipement public relevant de la compétence d'une commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité territoriale à l'initiative de l'opération peut construire et gérer cet équipement pendant la durée de la grande opération d'urbanisme en lieu et place de la commune dès lors que celle-ci s'y refuse, après accord du représentant de l'État dans le département.

« L'équipement est remis à la commune lorsqu'il est livré ou, au plus tard, au terme de la grande opération d'urbanisme.

(Alinéa supprimé)

« Art. L. 312-9 (nouveau). – L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 peut dresser la liste des grands équipements d'infrastructure ou de superstructure dont la réalisation répond aux besoins de l'ensemble des futurs habitants ou usagers des constructions ou

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'initiative d'une grande opération d'urbanisme. Cet établissement public ou cette collectivité territoriale assure alors la maîtrise d'ouvrage de ces équipements.

Amdts COM-760, COM-432

« Art. L. 312-8. – Une commune peut confier la gestion d'équipements publics relevant de sa compétence à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la collectivité territoriale à l'initiative d'une grande opération d'urbanisme, pendant toute la durée de celle-ci.

Amdt COM-832

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-832

« Art. L. 312-9. – L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 peut dresser la liste des grands équipements d'infrastructure ou de superstructure dont la réalisation répond aux besoins de l'ensemble des futurs habitants ou usagers des constructions ou opérations d'aménagement

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

opérations d'aménagement incluses dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme. La même délibération en arrête le coût prévisionnel dont le tout ou une fraction peut être mis à la charge de ces constructions ou opérations d'aménagement, au prorata des surfaces de plancher projetées, pondérées, le cas échéant, selon leur nature ou leur destination. Elle peut décider d'en exonérer certaines catégories de constructions, ainsi que celles dont la surface de plancher est inférieure à un seuil qu'elle détermine.

« L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public peut, une fois par an, procéder à une actualisation du coût prévisionnel de ces grands équipements. Cette actualisation n'a pas d'effet rétroactif sur les participations précédemment prescrites au titre de l'article L. 332-9. »

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

incluses dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme. La même délibération en arrête le coût prévisionnel dont le tout ou une fraction peut être mis à la charge de ces constructions ou opérations d'aménagement, au prorata des surfaces de plancher projetées, pondérées, le cas échéant, selon leur nature ou leur destination. Elle peut décider d'en exonérer certaines catégories de constructions, ainsi que celles dont la surface de plancher est inférieure à un seuil qu'elle détermine. Dans le périmètre de la grande opération d'urbanisme, l'autorisation délivrée par l'autorité mentionnée au 1° de l'article L. 312-5 tient compte des modalités de participation financière prévues par la délibération.

Amdt COM-830

« L'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public peut, une fois par an, procéder à une actualisation du coût prévisionnel de ces grands équipements. Cette actualisation n'a pas d'effet rétroactif sur les participations précédemment prescrites au titre de l'article L. 332-9. »

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Titre III : Dispositions financières</p>		<p>II (<i>nouveau</i>). – Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>II. – (<i>Non modifié</i>) Le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>
<p>Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs</p>			
<p>Section 2 : Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol</p>			
<p><i>Art. L. 332-6.</i> – Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :</p>			
<p>1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;</p>			
<p>2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées au <i>c</i> du 2° de l'article L. 332-6-1, la participation pour voirie et réseaux ainsi que la participation des riverains des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle définies au <i>d</i> du 2° et au 3° du même article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014. Toutefois, les</p>		<p>1° À la première phrase du 2° de l'article L. 332-6, après la référence : « c », sont insérés les mots : « et au <i>d</i>, dans sa rédaction résultant de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, » ;</p>	<p>1° À la première phrase du 2° de l'article L. 332-6, après la référence : « c », sont insérés les mots : « et au <i>d</i>, dans sa rédaction résultant de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, » ;</p>

③③

③④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

contributions définies au *d* du 2° et au 3° dudit article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à la même loi, ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée, ou dans les périmètres fixés par les conventions mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

.....
Art. L. 332-6-1. –
Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

-
2° *a)* (Abrogé) ;

b) (Abrogé) ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8.

2° Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :

« *d)* La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme prévue à l'article L. 332-9 ; »

3° Après l'article L. 332-8, il est inséré un article L. 332-9 ainsi rédigé :

« *Art. L. 332-9 –*
Lorsqu'il a été fait usage des dispositions prévues à l'article L. 312-9, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire

2° Le *d* du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :

« *d)* La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme prévue à l'article L. 332-9 ; »

3° Après l'article L. 332-8, il est inséré un article L. 332-9 ainsi rédigé :

« *Art. L. 332-9 –*
Lorsqu'il a été fait usage des dispositions prévues à l'article L. 312-9, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire

(35)

(36)

(37)

(38)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. L. 332-12. –
Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, ainsi qu'aux associations foncières urbaines de projet.

Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création :

a) (Abrogé) ;

b) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;

c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à

délivrées à l'intérieur du périmètre d'une grande opération d'urbanisme. Cette participation ne s'applique pas aux constructions situées à l'intérieur d'un périmètre d'un projet urbain partenarial et à celles situées à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain ayant fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

« L'autorisation fixe les délais de versement de cette participation. » ;

délivrées à l'intérieur du périmètre d'une grande opération d'urbanisme. Cette participation ne s'applique pas aux constructions situées à l'intérieur d'un périmètre d'un projet urbain partenarial et à celles situées à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsqu'elles sont édifiées sur un terrain ayant fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone.

« L'autorisation fixe les délais de versement de cette participation. » ;

39

Dispositions en vigueur

l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 et des contributions énumérées au *d* du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1, dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014. Cette participation forfaitaire ne peut être exigée dans les secteurs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale où il est fait application de l'article L. 331-15 ;

d) Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 pour les permis d'aménager autres qu'en lotissement ;

e) La taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants.

En outre, les bénéficiaires de permis d'aménager peuvent être tenus au versement de la participation instituée dans les périmètres fixés par les conventions mentionnées à l'article L. 332-11-3.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° Après le *e* de l'article L. 332-12, il est inséré un *f* ainsi rédigé :

« *f)* La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 332-9. »

4° Après le *e* de l'article L. 332-12, il est inséré un *f* ainsi rédigé :

« *f)* La participation spécifique aux grands équipements nécessaires à la réalisation d'une grande opération d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 332-9. »

④①

④①

Dispositions en vigueur

urbaine de remembrement ou de l'association foncière urbaine de projet.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 1^{er} bis (nouveau)

**Article 1^{er} bis (Supprimé)
Amdt COM-833**

~~L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ».~~

Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Article 2

La section 3 du chapitre II du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

Article 2

I. – La section 3 du chapitre II du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

I. – La section 3 du chapitre II du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi rédigée : ①

Titre préliminaire : Principes généraux

Chapitre II : Objectifs de l'État

Section 3 : Opérations d'intérêt national

« Section 3

(Alinéa sans modification)

« Section 3 ②

« Opérations d'intérêt national

(Alinéa sans modification)

« Opérations d'intérêt national ③

Art. L. 102-12. – Des décrets en Conseil d'État arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1.

« Art. L. 102-12. – Une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'État décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers peut être qualifiée d'opération d'intérêt national par un décret en Conseil d'État qui l'inscrit sur la liste des opérations auxquelles cette qualité est reconnue.

« Art. L. 102-12. – (Alinéa sans modification)

« Art. L. 102-12. – Une opération d'aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'État décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers peut être qualifiée d'opération d'intérêt national par un décret en Conseil d'État qui l'inscrit sur la liste des opérations auxquelles cette qualité est reconnue. ④

Dispositions en vigueur**Texte du projet de loi****Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture****Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'opérations d'aménagement ou la métropole de Lyon ainsi que les communes dont le territoire est inclus pour tout ou partie dans le périmètre de l'opération sont consultés sur le projet d'opération d'intérêt national. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

« L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'opérations d'aménagement ou la métropole de Lyon ainsi que les communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération sont consultés sur le projet d'opération d'intérêt national. L'avis intervient dans un délai de trois mois à compter de la saisine ; cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu avant l'expiration de ce délai.

« L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'opérations d'aménagement ou la métropole de Lyon ainsi que les communes dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération sont consultés sur le projet d'opération d'intérêt national. L'avis intervient dans un délai de trois mois à compter de la saisine ; cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu avant l'expiration de ce délai.

⑤

Art. L. 102-13. –

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

« *Art. L. 102-13. –*
À l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national :

« *Art. L. 102-13. –*
À l'intérieur du périmètre d'une opération d'intérêt national :

« *Art. L. 102-13. –*
À l'intérieur du périmètre d'une opération d'intérêt national :

⑥

« 1° Par dérogation aux dispositions de l'article L. 111-3, les constructions et installations nécessaires à la réalisation de l'opération nationale peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune, après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers si ces constructions et installations nouvelles ont pour conséquence une

« 1° Par dérogation à l'article L. 111-3, les constructions et installations nécessaires à la réalisation de l'opération peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune. Si ces constructions et installations nouvelles ont pour conséquence une réduction des surfaces sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole ou si ces constructions ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans

« 1° Par dérogation à l'article L. 111-3, les constructions et installations nécessaires à la réalisation de l'opération peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune. Si ces constructions et installations nouvelles ont pour conséquence une réduction des surfaces sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole ou si ces constructions ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole ;

les espaces naturels, l'autorisation est délivrée après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

les espaces naturels et forestiers, l'autorisation est délivrée après consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Amdt COM-761

« 2° Les droits de préemption et de priorité prévus respectivement aux articles L. 213-1 et L. 240-1 ne peuvent être exercés ;

« 2° Les droits de préemption et de priorité respectivement prévus aux articles L. 213-1 et L. 240-1 ne peuvent être exercés ;

« 2° Les droits de préemption et de priorité respectivement prévus aux articles L. 213-1 et L. 240-1 ne peuvent être exercés ;

⑧

« 3° Le représentant de l'État dans le département est compétent pour la création des zones d'aménagement concerté situées en tout ou partie à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national, dans les conditions prévues par le troisième alinéa de l'article L. 311-1 ;

« 3° Le représentant de l'État dans le département est compétent pour la création des zones d'aménagement concerté situées en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 311-1 ;

« 3° Le représentant de l'État dans le département est compétent pour la création des zones d'aménagement concerté situées en tout ou partie à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 311-1 ;

⑨

« 4° Les associations foncières urbaines sont créées dans les conditions prévues à l'article L. 322-3-2 ;

« 4° Les associations foncières urbaines sont créées dans les conditions prévues à l'article L. 322-3-2.

« 4° Les associations foncières urbaines sont créées dans les conditions prévues à l'article L. 322-3-2.

⑩

« Les périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et à mener leurs opérations de façon concertée sont délimités dans les conditions prévues à l'article L. 322-13 ;

« Les périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et à mener leurs opérations de façon concertée sont délimités dans les conditions prévues à l'article L. 322-13 ;

⑪

« 5° L'autorité administrative de l'État est compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, s'il y a lieu dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article L. 422-2 et sous réserve de

« 5° L'autorité administrative de l'État est compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, s'il y a lieu dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 422-2 et sous réserve de

« 5° L'autorité administrative de l'État est compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable, s'il y a lieu dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 422-2 et sous réserve de

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article L. 102-14 ;

« 6° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'État dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

« La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ;

« 7° Il peut être dérogé aux règles applicables aux projets dans les conditions prévues au II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine-

l'article L. 102-14 ;

« 6° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1 dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'État dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

(Alinéa sans modification)

« 7° (Alinéa sans modification)

l'article L. 102-14 ;

« 6° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1 dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'État dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

« La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ;

« 7° Il peut être dérogé aux règles applicables aux projets dans les conditions prévues au II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

« 8° (nouveau) Le représentant de l'État peut conclure avec les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs des opérations d'aménagement ou de construction réalisées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national et qui nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces

⑬

⑭

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« Art. L. 102-14. – Par dérogation au 5° de l'article L. 102-13, la compétence pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable peut s'exercer dans les conditions prévues à l'article L. 422-1 dans des secteurs particuliers et pour une période déterminée, lorsque le stade de réalisation de l'aménagement ou la zone concernée ne justifient pas l'intervention de l'État.

« Cette possibilité est ouverte par le décret en Conseil d'État conférant la qualité d'opération d'intérêt national prévu à l'article L. 102-12 ou, pour les opérations d'intérêt national existantes à la date de publication de la loi n° du , par un décret en Conseil d'État ayant pour objet de l'y instituer.

« Les secteurs sont délimités, pendant la durée de l'opération d'intérêt

« Art. L. 102-14. – Par dérogation au 5° de l'article L. 102-13, la compétence pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable peut s'exercer dans les conditions prévues à l'article L. 422-1 dans des secteurs particuliers et pour une période déterminée lorsque le stade de réalisation de l'aménagement ou la zone concernée ne justifient pas l'intervention de l'État.

« Cette possibilité est ouverte par le décret en Conseil d'État conférant la qualité d'opération d'intérêt national prévu à l'article L. 102-12 ou, pour les opérations d'intérêt national existant à la date de publication de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, par un décret en Conseil d'État.

(Alinéa sans modification)

équipements, selon les modalités prévues à l'article L. 332-11-3 ;

« 9° (nouveau) Lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs, les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-7.

Amdt COM-762

« Art. L. 102-14. – Par dérogation au 5° de l'article L. 102-13, la compétence pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable peut s'exercer dans les conditions prévues à l'article L. 422-1 dans des secteurs particuliers et pour une période déterminée lorsque le stade de réalisation de l'aménagement ou la zone concernée ne justifient pas l'intervention de l'État.

« Cette possibilité est ouverte par le décret en Conseil d'État conférant la qualité d'opération d'intérêt national prévu à l'article L. 102-12 ou, pour les opérations d'intérêt national existant à la date de publication de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, par un décret en Conseil d'État.

« Les secteurs sont délimités, pendant la durée de l'opération d'intérêt

(17)

(18)

(19)

(20)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

national, par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme qui fixe la période pendant laquelle cette dérogation est applicable.

« Art. L. 102-15. – Le décret en Conseil d'État conférant la qualité d'opération d'intérêt national prévu à l'article L. 102-12 peut délimiter une zone d'aménagement différé au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II du présent code, sur tout ou partie du périmètre de l'opération d'intérêt national. Dans ce cas, il désigne le titulaire du droit de préemption afférent.

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 212-2, le droit de préemption prévu en application du précédent alinéa peut être exercé pendant une période de dix ans renouvelable une fois par décret. »

« Art. L. 102-15. – Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 102-12 peut délimiter une zone d'aménagement différé, au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II, sur tout ou partie du périmètre de l'opération d'intérêt national. Dans ce cas, il désigne le titulaire du droit de préemption afférent.

~~« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 212-2, le droit de préemption prévu en application du premier alinéa du présent article peut être exercé pendant une période de dix ans, renouvelable une fois par décret. »~~

national, par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme qui fixe la période pendant laquelle cette dérogation est applicable.

« Art. L. 102-15. – Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 102-12 peut délimiter une zone d'aménagement différé, au sens du chapitre II du titre I^{er} du livre II, sur tout ou partie du périmètre de l'opération d'intérêt national. Dans ce cas, il désigne le titulaire du droit de préemption afférent. »

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-834

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre III : Droits de délaissement

Art. L. 230-3. – La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au

(21)

Dispositions en vigueur

premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II (*nouveau*). – À la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, les références : « aux articles L. 102-13 et L. 424-1 » sont remplacées par les références : « au 6° de l'article L. 102-13 et à l'article L. 424-1 ».

II. – (*Non modifié*)
À la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, les références : « aux articles L. 102-13 et L. 424-1 » sont remplacées par les références : « au 6° de l'article L. 102-13 et à l'article L. 424-1 ».

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre IV : Décision

Art. L. 424-1. –

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

III (*nouveau*). – Au deuxième alinéa de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, les références : « aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 » sont remplacées par les références : « au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 ».

III. – (*Non modifié*) Au deuxième alinéa de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, les références : « aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 » sont remplacées par les références : « au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 ».

②

.....
Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Article 3

Article 3

Article 3

Titre III : Dispositions communes aux documents d'urbanisme

Chapitre II : Elaboration des documents d'urbanisme

Section 4 : Association

Art. L. 132-7. –

L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des

I. – À l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « programme local de l'habitat », sont insérés les mots : « , les opérateurs des grandes opérations d'urbanisme et des opérations d'intérêt national, » ;

I. – Au premier alinéa de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, après le mot : « habitat », sont insérés les mots : « , les opérateurs des grandes opérations d'urbanisme et des opérations d'intérêt national ainsi que » et la première occurrence du mot : « et » est supprimée ;

I. – (*Non modifié*) Au premier alinéa de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, après le mot : « habitat », sont insérés les mots : « , les opérateurs des grandes opérations d'urbanisme et des opérations d'intérêt national ainsi que » et la première occurrence du

①

Dispositions en vigueur

parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Livre III : Aménagement foncier

Art. L. 300-6-1. –
I. – Lorsque la réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général nécessite la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Île-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, cette mise en compatibilité peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement

Texte du projet de loi

II. –
L'article L. 300-6-1 du même code est ainsi modifié :

1° Les I et I *bis* sont remplacés par un I ainsi rédigé :

« I. – La mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Île-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée définie au présent article lorsqu'elle est rendue nécessaire par :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. –
L'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi rédigé :

« I. – (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mot : « et » est supprimée ;

II. –
L'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi rédigé :

« I. – La mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Île-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée définie au présent article lorsqu'elle est rendue nécessaire par :

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

définie au présent article.

L'opération d'aménagement ou la construction bénéficiant de la procédure intégrée pour le logement doit concourir, à l'échelle de la commune, à la mixité sociale dans l'habitat dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, conformément aux dispositions du 3° de l'article L. 101-2. Elle peut relever d'un maître d'ouvrage public ou privé. Les unités urbaines sont celles mentionnées au III de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales.

« 1° La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général ;

« 2° La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable ;

« 3° La réalisation d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 présentant un caractère d'intérêt général. » ;

I bis. – Lorsque la réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de

2° Au II, III, IV et VI, les mots : « pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés ;

« 1° (*Alinéa sans modification*)

« 2° (*Alinéa sans modification*)

« 3° La réalisation d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du présent code, présentant un caractère d'intérêt général ;

« 4° (*nouveau*) La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° Le *I bis* est abrogé ;

« 1° La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général ;

« 2° La réalisation d'un projet immobilier de création ou d'extension de locaux d'activités économiques, présentant un caractère d'intérêt général en raison de son intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable ;

« 3° La réalisation d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du présent code, présentant un caractère d'intérêt général ;

« 4° La réalisation d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° Le *I bis* est abrogé ;

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

l'objectif de développement durable, nécessite la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Île-de-France, du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, d'un schéma d'aménagement régional, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, cette mise en compatibilité peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise définie au présent article.

L'intérêt économique majeur d'un projet s'apprécie compte tenu du caractère stratégique de l'activité concernée, de la valeur ajoutée qu'il produit, de la création ou de la préservation d'emplois qu'il permet ou du développement du territoire qu'il rend possible.

II. – L'engagement de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise peut être décidé soit par l'État ou ses établissements publics, soit par les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents pour élaborer les documents d'urbanisme à mettre en compatibilité ou compétents pour autoriser ou réaliser l'opération d'aménagement ou de construction.

III. – Lorsque la mise en compatibilité porte sur un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ou sur le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les dispositions des articles

Texte du projet de loi

3° Au troisième alinéa du III, les mots : « ou au I bis » et au premier alinéa du IV, les mots : « et au I bis » sont supprimés.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° Au II, au troisième alinéa du III, au dernier alinéa du IV et au premier alinéa du VI, les mots : « pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° Au II, au troisième alinéa du III, au dernier alinéa du IV et au premier alinéa du VI, les mots : « pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés ;

Dispositions en vigueur

L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Lorsque la mise en compatibilité concerne le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ou un schéma d'aménagement régional, les dispositions des articles L. 4424-15-1 et L. 4433-10-1 du code général des collectivités territoriales sont respectivement applicables sous réserve des dispositions du présent article.

Pour la mise en œuvre des dispositions mentionnées aux deux alinéas précédents, l'opération d'aménagement ou la construction objet de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise constitue le projet de la personne publique engageant cette procédure.

Lorsque la mise en compatibilité de plusieurs documents mentionnés au I ou au I *bis* du présent article est nécessaire, les procédures de mise en compatibilité applicables à chacun de ces documents peuvent être menées conjointement.

Lorsqu'une procédure intégrée pour le logement ou une procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise est engagée, les dispositions du document d'urbanisme dont la mise en compatibilité est requise ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision entre l'ouverture

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° Au ~~troisième~~ alinéa du III, les mots : « ou au I *bis* » sont supprimés ;

4° *bis* (nouveau) Au dernier alinéa du même III, les mots : « pour le logement ou une procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés ;

4° Au quatrième alinéa du III, les mots : « ou au I *bis* » sont supprimés ;

Amdt COM-795

4° *bis* Au dernier alinéa du même III, les mots : « pour le logement ou une procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés ;

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à la mise en compatibilité.

IV. – Lorsque la mise en compatibilité des documents mentionnés au I et au I *bis* impose l'adaptation :

.....
Lorsque la procédure intégrée pour le logement ou la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise conduit à l'adaptation d'un plan de prévention des risques d'inondation, le projet d'aménagement ou de construction prévoit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens ; il ne peut aggraver les risques considérés.

.....
Les documents mentionnés au présent IV ne peuvent faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions dont l'adaptation est requise dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise entre l'ouverture de l'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure intégrée et la décision procédant à l'adaptation des documents.

V. – Les dispositions de mise en compatibilité et d'adaptation des documents mentionnés au présent article font l'objet d'une évaluation

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

5° Au premier alinéa du IV, les mots : « et au I *bis* » sont supprimés ;

6° (*nouveau*) Au dix-huitième alinéa du même IV, les mots : « pour le logement ou la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

5° Au premier alinéa du IV, les mots : « et au I *bis* » sont supprimés ;

6° Au dix-huitième alinéa du même IV, les mots : « pour le logement ou la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont supprimés.

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

environnementale
préalablement à la
réalisation de l'examen
conjoint si l'étude d'impact
du projet n'a pas inclus
l'analyse de l'incidence de
ces dispositions sur
l'environnement.

VI. – Lorsque le
projet d'opération
d'aménagement ou de
construction est
suffisamment précis à la
date de la décision
d'engagement de la
procédure intégrée pour le
logement ou de la
procédure intégrée pour
l'immobilier d'entreprise,
les pièces nécessaires à la
délivrance des autorisations
requis pour sa réalisation
peuvent être transmises dès
cette date par l'autorité
ayant décidé l'engagement
de la procédure pour
instruction aux autorités
compétentes pour délivrer
ces autorisations.

.....
**Titre II : Organismes
d'exécution**

**Chapitre I^{er} :
Etablissements publics
fonciers et
d'aménagement de l'Etat**

**Section 2 : Etablissements
publics d'aménagement**

Art. L. 321-18. – I. –
L'établissement élabore un
projet stratégique et
opérationnel qui définit ses
objectifs, sa stratégie ainsi
que les moyens qui seront
mis en œuvre pour les
atteindre.

II. – Le projet
stratégique et opérationnel
tient compte :

1° Des orientations

Texte du projet de loi

III. – Le chapitre I^{er}
du titre II du livre III du
même code est ainsi
modifié :

1° Les articles
L. 321-18 à L. 321-20 sont
abrogés ;

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

III. – Le chapitre I^{er}
du titre II du livre III du
code de l'urbanisme est
ainsi modifié :

1° (*Alinéa sans
modification*)

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

III. – Le chapitre I^{er}
du titre II du livre III du
code de l'urbanisme est
ainsi modifié :

1° Les articles
L. 321-18 à L. 321-20 sont
abrogés ;

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

stratégiques définies par l'autorité administrative compétente de l'État ;

2° Des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat.

Art. L. 321-19. – Le conseil d'administration approuve le projet stratégique et opérationnel et procède à sa révision.

L'approbation et la révision prévues à l'alinéa précédent interviennent dans les conditions prévues par le décret mentionné à l'article L. 321-28.

En cas de modification des orientations stratégiques de l'État, le projet stratégique et opérationnel est, si nécessaire, révisé et approuvé dans un délai fixé par le décret prévu à l'article L. 321-28.

Art. L. 321-20. – La délibération approuvant le projet stratégique et opérationnel devient exécutoire dans les conditions prévues par le décret mentionné à l'article L. 321-28.

À défaut d'approbation par le conseil d'administration du projet stratégique et opérationnel initial ou révisé dans les délais prévus par le décret mentionné à l'article L. 321-28, il peut être adopté par l'autorité administrative compétente de l'État. Ce projet est alors exécutoire dès son adoption.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L. 321-23 est ainsi modifié :

modification)

L. 321-23 est ainsi modifié :

Art. L. 321-23. –
Les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts, procéder à des acquisitions foncières et immobilières et à des opérations d'aménagement complémentaires et utiles à la stratégie mise en œuvre dans ce périmètre.

a) Il est inséré un : « I » au début du premier alinéa ;

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

⑮

L'autorité administrative compétente de l'État, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, et du ou des conseils municipaux de la ou des communes non membres de ces établissements concernés, autorise les établissements publics à procéder à l'aménagement de terrains situés hors de leur périmètre de compétence. L'avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et de la ou des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de trois mois.

Lorsqu'un établissement public réalise une opération d'aménagement en dehors de son périmètre de compétence, un représentant de chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et un représentant de chaque commune non membre de ces établissements concernés assistent au conseil d'administration avec voix consultative à chaque fois

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

que des décisions relatives à cette opération lui sont soumises.

b) L'article est complété par les dispositions suivantes :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 ou d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-2, les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'ils sont titulaires d'une concession d'aménagement passée sur le fondement des dispositions de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou des dispositions de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national telles que définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique telles que définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

b) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini par leurs statuts :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'ils sont titulaires d'une concession d'aménagement passée sur le fondement de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

b) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini par leurs statuts :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'ils sont titulaires d'une concession d'aménagement passée sur le fondement de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

(19)

(20)

(21)

(22)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le ministre chargé de l'urbanisme et le ministre chargé du budget, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, et

~~« Les ministres chargés de l'urbanisme et du budget, après avis des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale et des conseils municipaux~~

« Lorsqu'elle se réalise dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'intervention d'un établissement public d'aménagement hors de son périmètre est autorisée par arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du budget, après avis conforme des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale et des conseils municipaux des communes situées dans le périmètre de l'opération d'intérêt national.

(23)

« Lorsqu'elle se réalise dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme, l'intervention d'un établissement public d'aménagement hors de son périmètre est autorisée par arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du budget, après avis conforme de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la collectivité à l'initiative de la qualification de grande opération d'urbanisme ainsi que des conseils municipaux des communes situées dans le périmètre de la grande opération d'urbanisme.

(24)

Amdt COM-835

« L'avis des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois. Il peut être assorti de prescriptions relatives aux modalités d'intervention de

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

du ou des conseils municipaux de la ou des communes non membres de ces établissements concernés, autorisent par arrêté conjoint l'établissement à procéder à cette intervention hors périmètre. L'avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et de la ou des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois.

« III. – Les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats prévus par l'article L. 312-1 et réaliser des missions de conseil et d'expertise entrant dans le cadre de leurs compétences. » ;

3° L'article L. 321-29 est ainsi modifié :

a) Il est inséré un : « I » au début du premier alinéa ;

Section 3 : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'État

Sous-section 1 : Grand Paris Aménagement

Art. L. 321-29. – Grand Paris Aménagement est un établissement public de l'État qui a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement et le développement urbains et durables du territoire de la région d'Ile-de-France.

À cet effet, il est compétent pour y réaliser :

1° Toutes interventions foncières et toutes opérations immobilières pour son compte ou par convention

~~des communes non membres de ces établissements publics de coopération intercommunale, autorisent par arrêté conjoint l'établissement public d'aménagement à procéder à cette intervention hors de son périmètre. L'avis des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois.~~

« III. – Les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats prévus à l'article L. 312-1 et réaliser des missions de conseil et d'expertise entrant dans le cadre de leurs compétences. » ;

3° (Alinéa sans modification)

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

l'établissement public d'aménagement. Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, collectivités et communes susmentionnés peuvent conditionner leur avis favorable au respect de ces prescriptions.

Amdt COM-835

« III. – Les établissements publics d'aménagement peuvent, en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats prévus à l'article L. 312-1 et réaliser des missions de conseil et d'expertise entrant dans le cadre de leurs compétences. » ;

3° L'article L. 321-29 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

(26)

(27)

(28)

Dispositions en vigueur

passée avec eux, pour l'État, les collectivités territoriales, les établissements publics ou personnes publiques ou privées y ayant vocation ;

2° Toutes actions ou opérations d'aménagement au sens du présent code, pour son compte, ou pour celui de l'État, de collectivités territoriales, d'établissements publics ou de personnes publiques ou privées y ayant vocation ;

3° Tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure, en qualité de mandataire au sens de l'article 3 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Il peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation d'opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national.

Afin de favoriser la protection et la mise en valeur de l'environnement, il peut procéder dans la même région, à titre secondaire, à des acquisitions foncières d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dont la préservation doit être assurée.

Il peut également y conduire des missions présentant un caractère complémentaire à ses missions principales en vue

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

de favoriser le développement durable du territoire. Il exerce ces missions à titre accessoire.

Il peut exercer les compétences dévolues aux établissements publics d'aménagement, telles que définies à l'article L. 321-14.

En dehors du territoire de la région d'Île-de-France, l'établissement peut réaliser des missions de conseil et d'expertise entrant dans le cadre de ses compétences.

Texte du projet de loi

b) L'article est complété par les dispositions suivantes :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 ou d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, Grand Paris Aménagement peut, en dehors du territoire de la région d'Île-de-France :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'il est titulaire d'une concession d'aménagement passée sur le fondement des dispositions de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou des dispositions de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, Grand Paris Aménagement peut, en dehors du territoire de la région d'Île-de-France :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'il est titulaire d'une concession d'aménagement passée sur le fondement de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Dans le cadre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3, Grand Paris Aménagement peut, en dehors du territoire de la région d'Île-de-France :

« 1° Réaliser et faire réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, des opérations d'aménagement et les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à ces opérations lorsqu'il est titulaire d'une concession d'aménagement passée sur le fondement de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ou de la section 4 du chapitre II du titre I^{er} de la première partie de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

« 2° Créer des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt

(29)

(30)

(31)

(32)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

national telles que définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique telles que définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

national définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

national définies à l'article L. 327-1 ou des sociétés d'économie mixte d'aménagement à opération unique définies à l'article L. 32-10-1 et acquérir ou céder des participations dans ces sociétés.

« Lorsqu'elle se réalise dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'intervention de Grand Paris Aménagement hors de son périmètre est autorisée par arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du budget, après avis conforme des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale et des conseils municipaux des communes situées dans le périmètre de l'opération d'intérêt national.

③

« Lorsqu'elle se réalise dans le cadre d'une grande opération d'urbanisme, l'intervention de Grand Paris Aménagement hors de son périmètre est autorisée par arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et du budget, après avis conforme de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la collectivité à l'initiative de la qualification de grande opération d'urbanisme ainsi que des conseils municipaux des communes situées dans le périmètre de la grande opération d'urbanisme.

③

Amdt COM-835

« Le ministre chargé de l'urbanisme et le

« Les ministres chargés de l'urbanisme et

« L'avis des établissements publics de

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

ministre chargé du budget, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, et du ou des conseils municipaux de la ou des communes non membres de ces établissements concernés, autorisent par arrêté conjoint l'établissement à procéder à cette intervention hors périmètre. L'avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et de la ou des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois.

« III. – Grand Paris Aménagement peut, en dehors de son périmètre de compétence défini dans ses statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats par l'article L. 312-1. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~du budget, après avis des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale et des conseils municipaux des communes non membres de ces établissements publics de coopération intercommunale, autorisent par arrêté conjoint Grand Paris Aménagement à ~~procéder à cette intervention hors de son périmètre.~~ L'avis des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et ~~des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois.~~~~

« III. – Grand Paris Aménagement peut, en dehors de son périmètre de compétence défini par ses statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats prévus à l'article L. 312-1. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes est réputé favorable à l'expiration d'un délai de deux mois. Il peut être assorti de prescriptions relatives aux modalités d'intervention de Grand Paris Aménagement. Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et les communes susmentionnés peuvent conditionner leur avis favorable au respect de ces prescriptions.

Amdt COM-835

« III. – Grand Paris Aménagement peut, en dehors de son périmètre de compétence défini par ses statuts, conduire les études préalables à la formation des contrats prévus à l'article L. 312-1. »

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre I^{er} : Réglementation
de l'urbanisme**

**Titre II : Règles
spécifiques à certaines
parties du territoire**

**Chapitre III : Dispositions
particulières à l'Île-de-
France**

**Section 1 : Schéma
directeur de la région
d'Île-de-France**

**Sous-section 3 : Procédure
d'élaboration,
d'évaluation et
d'évolution du schéma
directeur de la région
d'Île-de-France**

**Paragraphe 8 : Mise en
compatibilité avec une
déclaration d'utilité
publique ou une
déclaration de projet**

Art. L. 123-23. – Il peut également être procédé à la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Île-de-France en application de l'article L. 300-6-1. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la région d'Île-de-France, des départements et des chambres consulaires. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

À l'issue de l'enquête publique, les dispositions de mise en compatibilité du schéma sont éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de

Dispositions en vigueur

l'enquête.

La mise en compatibilité effectuée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise est approuvée par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'État.

Livre III : Aménagement foncier

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre I^{er} : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'État

Section 3 : Etablissements publics fonciers et d'aménagement de l'État

Sous-section 2 : Dispositions particulières aux établissements publics de l'État en Guyane et à Mayotte

Art. L. 321-36-3. –
Chacun des établissements élabore un projet stratégique et opérationnel, dans les conditions prévues aux articles L. 321-18 à L. 321-20, ainsi qu'un programme pluriannuel d'intervention, dans les conditions prévues aux articles L. 321-5 à L. 321-7.

Le conseil d'administration approuve le projet stratégique et

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III bis (nouveau). –
Au dernier alinéa de l'article L. 123-23 du code de l'urbanisme, les mots : « pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont remplacés par les mots : « prévue à l'article L. 300-6-1 ».

III ter (nouveau). –
L'article L. 321-36-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « un projet stratégique et opérationnel, dans les conditions prévues aux articles L. 321-18 à L. 321-20, ainsi qu' » sont supprimés ;

2° Au ~~second~~ alinéa, les mots : « le projet stratégique et opérationnel, » sont supprimés et le mot : « leur » est remplacé par le mot : « sa ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III bis. – (Non modifié) Au dernier alinéa de l'article L. 123-23 du code de l'urbanisme, les mots : « pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise » sont remplacés par les mots : « prévue à l'article L. 300-6-1 ».

III ter. –
L'article L. 321-36-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « un projet stratégique et opérationnel, dans les conditions prévues aux articles L. 321-18 à L. 321-20, ainsi qu' » sont supprimés ;

2° Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Le conseil d'administration approuve le programme pluriannuel

(37)

(38)

(39)

(40)

(41)

Dispositions en vigueur

opérationnel, le programme pluriannuel d'intervention ainsi que chaque tranche annuelle de ce dernier et procède à leur révision.

**Chapitre IV :
Établissements publics
fonciers locaux**

**Livre IV : Régime
applicable aux
constructions,
aménagement et
démolitions**

**Titre II : Dispositions
communes aux diverses
autorizations et aux
déclarations préalables**

Chapitre II : Compétence

Art. L. 422-2. – Par exception aux dispositions du *a* de l'article L. 422-1, l'autorité administrative de l'État est compétente pour se prononcer sur un projet portant sur :

Texte du projet de loi

IV. – Le livre IV du même code est ainsi modifié :

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

*III quater
(nouveau).* –
L'article L. 324-10 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :

« *Art. L. 324-10.* –
Les établissements publics fonciers locaux sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou à céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions, dans des conditions déterminées par décret.

« Les délibérations du conseil d'administration et du bureau de ces établissements publics relatives à la création de filiales et aux acquisitions ou cessions de participations sont soumises à la seule approbation du représentant de l'État dans la région. »

IV. – Le chapitre II du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'intervention et chacune de ses tranches annuelles, et il procède à sa révision. »

Amdt COM-796

III quater. –
L'article L. 324-10 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :

« *Art. L. 324-10.* –
Les établissements publics fonciers locaux sont habilités à créer des filiales et à acquérir ou à céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de leurs missions, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

Amdt COM-763

« Les délibérations du conseil d'administration et du bureau de ces établissements publics relatives à la création de filiales et aux acquisitions ou cessions de participations sont soumises à la seule approbation du représentant de l'État dans la région. »

IV. – Le chapitre II du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

(42)

(43)

(44)

(45)

Dispositions en vigueur

a) Les travaux, constructions et installations réalisés pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales, de l'État, de ses établissements publics et concessionnaires ;

b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'État détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;

c) Les travaux, constructions et installations réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 ;

d) Les opérations de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et appartenant aux catégories de constructions ou d'aménagements listées dans l'arrêté pris en application du même article L. 302-9-1, et les opérations ayant fait l'objet, pendant la durée d'application de cet arrêté, d'une convention prise sur le fondement du sixième alinéa dudit article L. 302-9-1 ;

e) Les logements, locaux d'hébergement et résidences hôtelières à vocation sociale construits ou exploités par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient au moins un tiers du capital ;

f) Les ouvrages,

Texte du projet de loi

1° Le quatrième alinéa de l'article L. 422-2 est complété par les mots : « , sauf dans des secteurs délimités en application de l'article L. 102-14 » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Le c de l'article L. 422-2 est complété par les mots : « , sauf dans des secteurs délimités en application de l'article L. 102-14 » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le c de l'article L. 422-2 est complété par les mots : « , sauf dans des secteurs délimités en application de l'article L. 102-14 » ;

Dispositions en vigueur

constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques.

Lorsque la décision est prise par le préfet, celui-ci recueille l'avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Texte du projet de loi

2° Après l'article L. 422-3, il est inséré un article L. 422-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 422-3-1. – Par exception aux dispositions de l'article L. 422-1, le président de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme est compétent pour délivrer le permis de construire d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3. »

Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Art. 1. – Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 422-3-1. – Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, par exception à l'article L. 422-1, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président d'un établissement public mentionné aux 1° ou 2° de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Après l'article L. 422-3, il est inséré un article L. 422-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 422-3-1. – Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, par exception à l'article L. 422-1, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président d'un établissement public mentionné aux 1° ou 2° de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées selon les modalités fixées à l'article L. 312-5. »

Amdt COM-836

(47)

(48)

Dispositions en vigueur

d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont :

1° L'État et ses établissements publics ;

2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L. 166-1 du code des communes ;

3° Les organismes privés mentionnés à l'article L. 124-4 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;

4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatifs aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés.

Toutefois, les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables :

- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en Conseil d'État détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa ;

- aux ouvrages d'infrastructure réalisés

Texte du projet de loi

V. – Il est inséré avant le pénultième alinéa

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

V. – Après le huitième alinéa de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

V. – (*Non modifié*) Après le huitième alinéa de

Dispositions en vigueur

dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme ;

- aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil.

Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi. Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'État dans le département.

Texte du projet de loi

de l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée un alinéa ainsi rédigé :

« – aux ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ou d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du même code ; ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – aux ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code ; ».

Article 3 bis (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – aux ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code ; ».

Article 3 bis

Dispositions en vigueur

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Titre II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE CULTUREL ET A LA PROMOTION DE L'ARCHITECTURE

Chapitre III : Valoriser les territoires par la modernisation du droit du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale

Art. 88. – I. – À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte agréées au titre de l'article L. 481-1 du même code ainsi que les sociétés d'économie mixte locales mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales et les sociétés publiques locales mentionnées à l'article L. 1531-1 du même code lorsqu'elles interviennent en matière d'aménagement peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. Un décret en Conseil d'État fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine est ainsi rédigé :

Le II de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine est ainsi rédigé :

①

Dispositions en vigueur

notamment en ce qui concerne les matériaux et leur réemploi, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il détermine également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation. Dans un délai de trois mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation comprenant des recommandations.

II. – Pour les projets soumis à permis de construire autres que ceux mentionnés au I du présent article, dans les limites des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, à titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État et les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger aux règles applicables à leurs projets dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles.

Le permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« II. – À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les maîtres d'ouvrages des constructions ou des aménagements, situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du même code ou dans le périmètre du ou des secteurs d'intervention prévus au quatrième alinéa du I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation et ne faisant pas l'objet d'une expérimentation au titre du I du présent article, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

« La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II. – À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du même code ou dans le périmètre du ou des secteurs d'intervention prévus au quatrième alinéa du I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, et ne faisant pas l'objet d'une expérimentation au titre du I du présent article, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

Amdt COM-797

« La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de

②

③

Dispositions en vigueur

de l'urbanisme emporte, dans ce cas, approbation de ces dérogations. A cette fin, la demande prévue à l'article L. 423-1 du même code comporte une étude de l'impact des dérogations proposées. Cette étude est préalablement visée par l'établissement public géographiquement compétent. Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre de cette disposition.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

vérifier l'atteinte de ces résultats. Cette étude fait l'objet d'un avis, émis par un établissement public appartenant aux catégories définies par les sections 2 à 4 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme, géographiquement compétent, par l'établissement public national dénommé "Société de livraison des ouvrages olympiques" ou, à défaut, par le représentant de l'État territorialement compétent.

« L'étude et l'avis conforme de l'établissement public ou du représentant de l'État territorialement compétent sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable prévue à l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme.

« Le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable tient lieu d'approbation des dérogations.

« Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre du présent II. »

Article 4

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

vérifier l'atteinte de ces résultats. Cette étude fait l'objet d'un avis, émis par un établissement public appartenant aux catégories définies par les sections 2 à 4 du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme, géographiquement compétent, par l'établissement public national dénommé "Société de livraison des ouvrages olympiques" ou, à défaut, par le représentant de l'État territorialement compétent.

« L'étude et l'avis conforme de l'établissement public ou du représentant de l'État territorialement compétent sont joints à la demande de permis ou à la déclaration préalable prévue à l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme.

« Le permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable tient lieu d'approbation des dérogations.

« Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre du présent II. »

Article 4
(Non modifié)

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'environnement

**Livre I^{er} : Dispositions
communes**

**Titre II : Information et
participation des citoyens**

**Chapitre III :
Participation du public
aux décisions ayant une
incidence sur
l'environnement**

**Section 1 : Enquêtes
publiques relatives aux
projets, plans et
programmes ayant une
incidence sur
l'environnement**

**Sous-section 1 : Champ
d'application et objet de
l'enquête publique**

Art. L. 123-2. – I. –
Font l'objet d'une enquête
publique soumise aux
prescriptions du présent
chapitre préalablement à
leur autorisation, leur
approbation ou leur
adoption :

1° Les projets de
travaux, d'ouvrages ou
d'aménagements exécutés
par des personnes publiques
ou privées devant
comporter une évaluation
environnementale en
application de
l'article L. 122-1 à
l'exception :

– des projets de
création d'une zone
d'aménagement concerté ;

I. – Au troisième
alinéa de l'article L. 123-2
du code de
l'environnement, les mots :
« création d'une » sont
supprimés.

I. – Au deuxième
alinéa du 1° du I de
l'article L. 123-2 du code
de l'environnement, les
mots : « création d'une »
sont supprimés.

I. – Au deuxième
alinéa du 1° du I de
l'article L. 123-2 du code
de l'environnement, les
mots : « création d'une »
sont supprimés.

①

.....

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code général des
collectivités territoriales**

**DEUXIÈME PARTIE :
LA COMMUNE**

**LIVRE I^{er} :
ORGANISATION DE LA
COMMUNE**

**TITRE II : ORGANES
DE LA COMMUNE**

**CHAPITRE II : Le maire
et les adjoints**

Section 3 : Attributions

**Sous-section 2 :
Attributions exercées au
nom de la commune.**

Art. L. 2122-22. –

Le maire peut, en outre, par
délégation du conseil
municipal, être chargé, en
tout ou partie, et pour la
durée de son mandat :

.....
28° D'exercer, au
nom de la commune, le
droit prévu au I de
l'article 10 de la
loi n° 75-1351 du
31 décembre 1975 relative à
la protection des occupants
de locaux à usage
d'habitation.

Les délégations
consenties en application
du 3° du présent article
prennent fin dès l'ouverture
de la campagne électorale
pour le renouvellement du
conseil municipal.

II. – Après le vingt-
neuvième alinéa de
l'article L. 2122-22 du code
général des collectivités
territoriales, il est inséré un
alinéa ainsi rédigé :

« 29° D'ouvrir et
d'organiser la participation
du public par voie
électronique prévue au I de
l'article L. 123-19 du code
de l'environnement. »

II. – Après le 28° de
l'article L. 2122-22 du code
général des collectivités
territoriales, il est inséré
un 29° ainsi rédigé :

« 29° (*Alinéa sans
modification*) »

II. – Après le 28° de
l'article L. 2122-22 du code
général des collectivités
territoriales, il est inséré
un 29° ainsi rédigé :

« 29° D'ouvrir et
d'organiser la participation
du public par voie
électronique prévue au I de
l'article L. 123-19 du code
de l'environnement. »

②

③

Article 4 bis (nouveau)

Article 4 bis

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'environnement

**Livre I^{er} : Dispositions
communes**

**Titre II : Information et
participation des citoyens**

**Chapitre I^{er} :
Participation du public à
l'élaboration des plans,
programmes et projets
ayant une incidence sur
l'environnement**

**Section 4 : Concertation
préalable**

**Sous-section 1 : Champ de
la concertation préalable**

Art. L. 121-15-1. –
La concertation préalable
peut concerner :

1° Les projets, plans
et programmes mentionnés
à l'article L. 121-8 pour
lesquels la Commission
nationale du débat public a
demandé une concertation
préalable en application de
l'article L. 121-9 ;

1° *bis* Les projets
mentionnés au II de
l'article L. 121-8 pour
lesquels une concertation
préalable est menée par le
maître d'ouvrage en
application du même II ;

2° Les projets
assujettis à une évaluation
environnementale en
application de
l'article L. 122-1 et ne
relevant pas du champ de
compétence de la
Commission nationale du
débat public en application
des I et II de
l'article L. 121-8 ;

3° Les plans et
programmes soumis à
évaluation

Le I ~~de~~
l'article L. 121-17 du code
de l'environnement est
~~complété par un alinéa ainsi~~
rédigé :

Le septième alinéa
de l'article L. 121-15-1 du
code de l'environnement
est ainsi modifié :

①

Amdt COM-764

Dispositions en vigueur

environnementale en vertu de l'article L. 122-4 et ne relevant pas du champ de compétence de la Commission nationale du débat public en application du IV de l'article L. 121-8.

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre. Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

Ne peuvent toutefois pas faire l'objet d'une concertation préalable en application des 2° ou 3° les projets et les documents d'urbanisme soumis à une concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et les plans et programmes suivants soumis à une procédure particulière :

- le plan de prévention des risques technologiques ;
- le plan de gestion

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~« Ne peuvent pas faire l'objet d'une telle concertation les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, organisée dans le respect des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du présent code. »~~

1° (nouveau) Après les mots : « du code de l'urbanisme », sont insérés les mots : « , les projets ayant fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 300-2 du même code, organisée dans le respect des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du présent code, ainsi que » :

2° (nouveau) La seconde occurrence du mot : « et » est supprimée.

Amdt COM-764

②

③

Dispositions en vigueur

des risques inondations ;

– le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ;

– le plan d'action pour le milieu marin ;

– le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris auquel est applicable la procédure de débat public prévue par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Code de l'urbanisme

Livre III : Aménagement foncier

Art. L. 300-1. – Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 4 *ter* (nouveau)

Article 4 *ter*
(Non modifié)

Dispositions en vigueur

compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Texte du projet de loi

Article 5

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Le dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Un décret en Conseil d'État détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement. »

Article 5

I A (*nouveau*). – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} est complétée par des articles L. 151-7-1 et L. 151-7-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 151-7-1. – Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

« 1° Définir la localisation et les

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le dernier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Un décret en Conseil d'État détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement. »

Article 5

I A. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La section 3 du chapitre I^{er} du titre V du livre I^{er} est complétée par des articles L. 151-7-1 et L. 151-7-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 151-7-1. – Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

« 1° Définir la localisation et les

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

« Art. L. 151-7-2. – Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État. » ;

caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

« Art. L. 151-7-2. – Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État. » ;

⑤

⑥

Amdt COM-765

**Chapitre III : Procédure
d'élaboration,
d'évaluation et
d'évolution du plan local
d'urbanisme**

**Section 5 : Révision du
plan local d'urbanisme**

Art. L. 153-31. – Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une

Dispositions en vigueur

zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Art. L. 153-34. –

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° L'article L. 153-31 est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. » ;

3° ~~Le premier alinéa de l'article L. 153-34 est ainsi modifié :~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° L'article L. 153-31 est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. » ;

3° L'article L. 153-34 est ainsi rédigé :

« Art. L. 153-34. – Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~a) La troisième occurrence du mot : « ou » est supprimée ;~~

~~b) Après la seconde occurrence du mot : « nuisance », sont insérés les mots : « ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté » ;~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

développement durables :

« 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

« 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

« 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

« 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

« Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. » :

Amdt COM-766

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre III : Aménagement
foncier**

**Titre I^{er} : Opérations
d'aménagement**

**Chapitre I^{er} : Zones
d'aménagement concerté**

Art. L. 311-1. – Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

.....

Art. L. 311-2. – À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les

4° Le deuxième alinéa de l'article L. 311-1 est complété par les mots : « ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, en application de l'article L. 151-7-2 ».

I B (*nouveau*). – L'article L. 311-2 du code l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 311-2.* – À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté :

4° Le deuxième alinéa de l'article L. 311-1 est complété par les mots : « ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, en application de l'article L. 151-7-2 ».

I B. – (*Non modifié*) L'article L. 311-2 du code l'urbanisme est ainsi rédigé :

« *Art. L. 311-2.* – À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté :

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

conditions et délais prévus à l'article L. 230-1.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 1° Les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 ;

« 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la zone, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° Les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 230-1 ;

« 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la zone, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1. »

(19)

(20)

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre IV : Décision

Art. L. 424-1. –

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

.....

I C (*nouveau*). –
Le 3° de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté ».

I C. – (*Non modifié*)
Le 3° de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté ».

21

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Livre III : Aménagement foncier</p> <p>Titre I^{er} : Opérations d'aménagement</p> <p>Chapitre I^{er} : Zones d'aménagement concerté</p> <p><i>Art. L. 311-4.</i> – Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.</p> <p>Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur.</p> <p>Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de conventions de projet urbain partenarial, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.</p> <p>Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les</p>	<p>I. – L'article L. 311-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>I. – L'article L. 311-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° (<i>nouveau</i>) À la première phrase du dernier alinéa, après le mot : « constructeur », sont insérés les mots : « , signée par l'aménageur, » ;</p>	<p>I. – L'article L. 311-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° À la première phrase du dernier alinéa, après le mot : « constructeur », sont insérés les mots : « , signée par l'aménageur, » ;</p>

②

③

Dispositions en vigueur

conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

Texte du projet de loi

« La participation aux coûts d'équipement de la zone peut être versée directement à l'aménageur ou à la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone, si la convention conclue avec le constructeur le prévoit. »

~~II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi tendant à accélérer l'aménagement et l'équipement des zones d'aménagement concerté et à simplifier et à améliorer les procédures applicables à ces zones, sans porter atteinte aux principes fondamentaux et aux objectifs généraux fixés par le code de~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La participation aux coûts d'équipement de la zone peut être versée directement à l'aménageur ou à la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone si la convention conclue avec le constructeur le prévoit. »

II. – *(Supprimé)*

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° bis (nouveau) À la même première phrase, après le mot : « intercommunale », sont insérés les mots : « compétent pour créer la zone d'aménagement concerté » ;

1° ter (nouveau) À la même première phrase, le mot : « celui-ci » est remplacé par les mots : « le constructeur » ;

Amdt COM-767

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La participation aux coûts d'équipement de la zone peut être versée directement à l'aménageur ou à la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone si la convention conclue avec le constructeur le prévoit. »

II. – *(Supprimé)*

(24)

(25)

(26)

(27)

(28)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~l'environnement :~~

~~1° En adaptant la procédure actuelle prévue au code de l'urbanisme, notamment pour tenir compte de l'élaboration progressive et itérative du projet d'aménagement ;~~

~~2° En adaptant le champ et les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103 2 du code de l'urbanisme ;~~

~~3° En prévoyant les modalités de la participation du public énumérées par l'article L. 123 1 A du code de l'environnement correspondant aux différentes phases de l'aménagement de la zone et des opérations qui la composent telles qu'elles résulteront du 1° et en considération de l'avancement du projet de zone d'aménagement concerté ainsi que des enjeux environnementaux associés ;~~

~~4° En améliorant les dispositifs de financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier au sein de l'opération d'aménagement.~~

~~Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance.~~

Dispositions en vigueur

Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

Art. 1. – Les dispositions de la présente loi sont applicables à la réalisation de tous ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure ainsi qu'aux équipements industriels destinés à leur exploitation dont les maîtres d'ouvrage sont :

1° L'État et ses établissements publics ;

2° Les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics d'aménagement de ville nouvelle créés en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, leurs groupements ainsi que les syndicats mixtes visés à l'article L. 166-1 du code des communes ;

3° Les organismes privés mentionnés à l'article L. 124-4 du code de la sécurité sociale, ainsi que leurs unions ou fédérations ;

4° Les organismes privés d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les sociétés d'économie mixte, pour les logements à usage locatifs aidés par l'État et réalisés par ces organismes et sociétés.

Toutefois, les dispositions de la présente

Texte du projet de loi

III. – Après le huitième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. – (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – (*Non modifié*)
Après le huitième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

(29)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

loi ne sont pas applicables :

- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation. Un décret en Conseil d'État détermine les catégories d'ouvrages mentionnés au présent alinéa ;

- aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme ;

« – aux ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ; ».

(Alinéa sans modification)

« – aux ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ; ».

- aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du code civil.

Lorsqu'ils sont destinés à s'intégrer à des constructions relevant d'autres régimes juridiques, les ouvrages édifiés par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être dispensés de tout ou partie de l'application de la présente loi. Cette dispense est accordée par décision du représentant de l'État dans le département.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'environnement

**Livre I^{er} : Dispositions
communes**

**Titre II : Information et
participation des citoyens**

**Chapitre II : Evaluation
environnementale**

**Section 1 : Etudes
d'impact des projets de
travaux, d'ouvrages et
d'aménagements**

Art. L. 122-1. – I. –
Pour l'application de la
présente section, on entend
par :

1° **Projet** : la
réalisation de travaux de
construction, d'installations
ou d'ouvrages, ou d'autres
interventions dans le milieu
naturel ou le paysage, y
compris celles destinées à
l'exploitation des
ressources du sol ;

2° **Maître
d'ouvrage** : l'auteur d'une
demande d'autorisation
concernant un projet privé
ou l'autorité publique qui
prend l'initiative d'un
projet ;

3° **Autorisation** : la
décision de l'autorité ou des
autorités compétentes qui
ouvre le droit au maître
d'ouvrage de réaliser le
projet ;

4° **L'autorité
compétente** : la ou les
autorités compétentes pour
délivrer l'autorisation du
projet.

II. – Les projets qui,
par leur nature, leur
dimension ou leur
localisation, sont
susceptibles d'avoir des
incidences notables sur
l'environnement ou la santé
humaine font l'objet d'une

IV (*nouveau*). –
Le II de l'article L. 122-1
du code de l'environnement
est complété par un alinéa
ainsi rédigé :

IV. – (*Non modifié*)
Le II de l'article L. 122-1
du code de l'environnement
est complété par un alinéa
ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

évaluation
environnementale en
fonction de critères et de
seuils définis par voie
réglementaire et, pour
certains d’entre eux, après
un examen au cas par cas
effectué par l’autorité
environnementale.

Pour la fixation de
ces critères et seuils et pour
la détermination des projets
relevant d’un examen au
cas par cas, il est tenu
compte des données
mentionnées à l’annexe III
de la directive 2011/92/ UE
modifiée du Parlement
européen et du Conseil du
13 décembre 2011
concernant l’évaluation des
incidences de certains
projets publics et privés sur
l’environnement.

.....
**Section 2 : Evaluation de
certains plans et
programmes ayant une
incidence notable sur
l’environnement**

Art. L. 122-4. – I. –

Pour l’application de la
présente section, on entend
par :

1° "Plans et
programmes" : les plans,
schémas, programmes et
autres documents de
planification élaborés ou
adoptés par l’État, les
collectivités territoriales ou
leurs groupements et les

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« Lorsque l’autorité
environnementale décide de
soumettre un projet à
évaluation
environnementale après
examen au cas par cas, la
décision précise les
objectifs spécifiques
poursuivis par la réalisation
de l’évaluation
environnementale du
projet. »

« Lorsque l’autorité
environnementale décide de
soumettre un projet à
évaluation
environnementale après
examen au cas par cas, la
décision précise les
objectifs spécifiques
poursuivis par la réalisation
de l’évaluation
environnementale du
projet. »

③2

Dispositions en vigueur

établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne ;

2° "Évaluation environnementale" : un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, conformément aux articles L. 122-6 et suivants.

II. – Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

1° Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés ;

2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

V (*nouveau*). –
Le II de l'article L. 122-4 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

V. – (*Non modifié*)
Le II de l'article L. 122-4 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

③

« Lorsque l'autorité

« Lorsque l'autorité

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme. »

environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme. »

.....
**Code de l'expropriation
pour cause d'utilité
publique**

**LIVRE III :
INDEMNISATION**

**TITRE II : FIXATION
ET PAIEMENT DES
INDEMNITÉS**

**Chapitre II : Modalités
d'évaluation de
l'indemnité
d'expropriation**

Art. L. 322-2. – Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance.

Toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions des articles L. 322-3 à L. 322-6, est seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 1 ou, dans le cas prévu à l'article L. 122-4, un an avant la déclaration d'utilité publique ou, dans le cas des projets ou programmes soumis au débat public prévu par l'article L. 121-8 du code de l'environnement ou par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, au jour de la mise à disposition du public

VI (nouveau). – Le deuxième alinéa de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les mots : « ou, lorsque le bien est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, à la date de publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'au moins un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

VI. – (Non modifié)
Le deuxième alinéa de l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les mots : « ou, lorsque le bien est situé à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement concerté mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, à la date de publication de l'acte créant la zone, si elle est antérieure d'au moins un an à la date d'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

du dossier de ce débat.

Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la date correspondante pour chacun des cas prévus au deuxième alinéa, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

Quelle que soit la nature des biens, il ne peut être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée, par la perspective de modifications des règles d'utilisation des sols ou par la réalisation dans les trois années précédant l'enquête publique de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble.

Code de l'urbanisme

**Livre III : Aménagement
foncier**

**Titre I^{er} : Opérations
d'aménagement**

**Chapitre I^{er} : Zones
d'aménagement concerté**

Art. L. 311-6. – Les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges qui indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut en

VII (nouveau). – Le deuxième alinéa de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

③⑥

Dispositions en vigueur

outre fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Le cahier des charges est approuvé lors de chaque cession ou concession d'usage par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, et par le préfet dans les autres cas.

Le cahier des charges devient caduc à la date de la suppression de la zone. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux cahiers des charges signés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Art. L. 311-5. –

L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Lorsque le cahier des charges a été approuvé par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans le cas où la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou par le préfet dans les autres cas, et après qu'il ait fait l'objet de mesures de publicité définies par décret, celles de ses dispositions qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée, ou qui le cas échéant fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. »

**Amdts COM-769,
COM-563**

37

Dispositions en vigueur

création ou concédés par cette personne publique, dans les conditions précisées aux articles L. 300-4 et L. 300-5.

Lorsque la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté ou le concessionnaire conclut avec des propriétaires de terrains situés à l'intérieur de la zone une convention définissant les conditions dans lesquelles ces propriétaires participent à l'aménagement, cette convention est distincte de la convention de participation financière prévue par le dernier alinéa de l'article L. 311-4.

Code général des collectivités territoriales

**DEUXIÈME PARTIE :
LA COMMUNE**

**LIVRE I^{er} :
ORGANISATION DE LA
COMMUNE**

**TITRE II : ORGANES
DE LA COMMUNE**

**CHAPITRE II : Le maire
et les adjoints**

Section 3 : Attributions

**Sous-section 2 :
Attributions exercées au
nom de la commune.**

Art. L. 2122-22. –

Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

.....
19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

VIII (nouveau). –
Au second alinéa de
l'article L. 311-5 du code
de l'urbanisme, les mots :
« le dernier » sont
remplacés par les mots :
« l'avant-dernier ».

Amdt COM-768

(38)

IX (nouveau). – Au
vingtième alinéa de
l'article L. 2122-22 du code
général des collectivités
territoriales, les mots : « le

(39)

Dispositions en vigueur

conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

.....

Code de l'environnement

Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Titre IV : Déchets

Chapitre I^{er} : Prévention et gestion des déchets

Section 3 : Prévention et gestion des déchets

Sous-section 5 : Valorisation des déchets

Art. L. 541-32-1. –

Toute personne recevant sur un terrain lui appartenant des déchets à des fins de réalisation de travaux d'aménagement, de réhabilitation ou de construction ne peut recevoir de contrepartie financière pour l'utilisation de ces déchets. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux utilisations des déchets dans des ouvrages supportant un trafic routier, ni aux carrières en activité.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

quatrième » sont remplacés par les mots : « l'avant-dernier ».

Amdt COM-768

Article 5 bis AA (nouveau)

L'article L. 541-32-1 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

« Le premier alinéa ne s'applique pas aux personnes publiques ou aux

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

personnes chargées de missions de service public ou de la gestion d'un service public, dès lors que les projets d'aménagement auxquels sont destinés ces déchets sont soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 ou à un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme, et que la contrepartie financière reçue pour l'utilisation de ces déchets est exclusivement utilisée en vue de la conduite et de la réalisation dudit projet d'aménagement. »

**Amdts COM-60
rect., COM-506, COM-
510**

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

**Livre II : Statut des
constructeurs.**

**Titre V : Bail à
construction, bail à
réhabilitation, bail dans le
cadre d'une convention
d'usufruit, bail réel
immobilier, bail réel
solidaire**

**Chapitre V : Bail réel
solidaire**

Section 1 : Définition

Art. L. 255-3. – Le bail réel solidaire peut être consenti à un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant aux conditions de ressources fixées en application de

Article 5 bis A (nouveau)

Le chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 255-3 est ainsi modifié :

Article 5 bis A

Le chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 255-3 est ainsi modifié :

①

②

Dispositions en vigueur

l'article L. 255-2 et à un prix fixé en application du même article, ou à proposer la souscription de parts ou actions permettant la jouissance du bien par ces bénéficiaires, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 255-2.

Dans le cas d'une vente, chacun des acquéreurs de droits réels immobiliers doit être agréé par l'organisme de foncier solidaire dans les conditions et délais fixés aux articles L. 255-10 à L. 255-15.

Un bail réel solidaire portant sur les droits réels immobiliers acquis par chaque preneur est signé avec l'organisme de foncier solidaire. Ces droits sont automatiquement retirés du bail réel solidaire initial conclu entre l'opérateur et l'organisme de foncier solidaire. Lorsque la totalité des droits sont retirés du bail réel solidaire initial, ce dernier s'éteint.

Section 3 : Transmission des droits réels immobiliers

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

a) Au deuxième alinéa, les mots : « chacun des acquéreurs de droits réels immobiliers doit être agréé par l'organisme de foncier solidaire » sont remplacés par les mots : « celle-ci se déroule » et ~~les mots : « L. 255-10 à » sont remplacés par les mots :~~ « L. 255-10-1, L. 255-11-1, L. 255-13 et » ;

b) La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « concomitamment à la signature de l'acte authentique » ;

2° Après l'article L. 255-10, il est inséré un article L. 255-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 255-10-1.
– Pour tout projet de vente des droits réels afférents au bien objet du bail réel solidaire au titre de l'article L. 255-3 ~~du présent code,~~ l'avant-contrat mentionne expressément le caractère indissociable du contrat avec le bail réel solidaire signé avec l'organisme de foncier solidaire ainsi que le caractère temporaire du

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) Au deuxième alinéa, les mots : « chacun des acquéreurs de droits réels immobiliers doit être agréé par l'organisme de foncier solidaire » sont remplacés par les mots : « celle-ci se déroule » et la référence : « L. 255-10 à » est remplacée par les références : « L. 255-10-1, L. 255-11-1, L. 255-13 et » ;

b) La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « concomitamment à la signature de l'acte authentique » ;

2° Après l'article L. 255-10, il est inséré un article L. 255-10-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 255-10-1.
– Pour tout projet de vente des droits réels afférents au bien objet du bail réel solidaire au titre de l'article L. 255-3, l'avant-contrat mentionne expressément le caractère indissociable du contrat avec le bail réel solidaire signé avec l'organisme de foncier solidaire ainsi que le caractère temporaire du droit réel, la nouvelle durée

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

droit réel, la nouvelle durée du bail réel solidaire si l'organisme foncier solidaire agréé la transmission des droits réels, les conditions de délivrance de cet agrément par l'organisme de foncier solidaire, les modalités de calcul du prix de vente ou de la valeur donnée, telles que prévues au bail.

« L'opérateur informe l'organisme de foncier solidaire de tout avant-contrat conclu dans les trente jours qui suivent sa signature. Il joint à sa demande l'avant-contrat et les pièces permettant d'établir l'éligibilité de l'acquéreur. » ;

3° Après l'article L. 255-11, il est inséré un article L. 255-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 255-11-1.*
– Pour tout projet de vente des droits réels afférents au bien objet du bail réel solidaire au titre de l'article L. 255-3 ~~du présent code~~, l'organisme de foncier solidaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de transmission de l'avant-contrat pour délivrer son agrément. Celui-ci est fondé sur la vérification du respect des conditions d'éligibilité de l'acquéreur à la conclusion d'un bail réel solidaire définies aux articles L. 255-2, L. 255-3 ou L. 255-4, de la conformité de l'avant-contrat avec le bail initial conclu entre l'opérateur et l'organisme de foncier solidaire, notamment du respect des stipulations concernant les modalités de calcul du prix de vente ou de l'évaluation des droits réels appartenant à

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

du bail réel solidaire si l'organisme foncier solidaire agréé la transmission des droits réels, les conditions de délivrance de cet agrément par l'organisme de foncier solidaire, les modalités de calcul du prix de vente ou de la valeur donnée, telles que prévues au bail.

« L'opérateur informe l'organisme de foncier solidaire de tout avant-contrat conclu dans les trente jours qui suivent sa signature. Il joint à sa demande l'avant-contrat et les pièces permettant d'établir l'éligibilité de l'acquéreur. » ;

3° Après l'article L. 255-11, il est inséré un article L. 255-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 255-11-1.*
– Pour tout projet de vente des droits réels afférents au bien objet du bail réel solidaire au titre de l'article L. 255-3, l'organisme de foncier solidaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de transmission de l'avant-contrat pour délivrer son agrément. Celui-ci est fondé sur la vérification du respect des conditions d'éligibilité de l'acquéreur à la conclusion d'un bail réel solidaire définies aux articles L. 255-2, L. 255-3 ou L. 255-4, de la conformité de l'avant-contrat avec le bail initial conclu entre l'opérateur et l'organisme de foncier solidaire, notamment du respect des stipulations concernant les modalités de calcul du prix de vente ou de l'évaluation des droits réels appartenant à

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. L. 255-13. – En cas de refus d'agrément lors d'une cession, le cédant peut demander à l'organisme de foncier solidaire de lui proposer un acquéreur répondant aux conditions d'éligibilité prévues à l'article L. 255-2, L. 255-3 ou L. 255-4. Les conditions d'acquisition respectent les modalités de calcul du prix de vente stipulées dans le bail. Dans le cas où l'organisme de foncier solidaire n'est pas en mesure de proposer un acquéreur dans les six mois suivant la demande du cédant, il se porte acquéreur des droits réels afférents au bien objet du bail réel solidaire.

En cas de refus d'agrément lors d'une donation des droits réels immobiliers, le bail réel solidaire peut être résilié conventionnellement et le preneur est indemnisé de la valeur de ses droits réels immobiliers, dans les conditions prévues par le bail.

l'opérateur et, le cas échéant, de la validité du plan de financement de l'acquisition.

« Les règles fixées au premier alinéa du présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente. La preuve du contenu et de la notification de l'offre préalable de vente pèse sur l'opérateur. » ;

4° L'article L. 255-13 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « cédant », la fin de la dernière phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « ou en cas de refus d'agrément lors d'une donation des droits réels immobiliers, le bail réel solidaire peut être résilié conventionnellement et le preneur est indemnisé de la valeur de ses droits réels immobiliers, dans les conditions prévues par le bail. » ;

b) Le second alinéa est supprimé.

Article 5 bis B (nouveau)

l'opérateur et, le cas échéant, de la validité du plan de financement de l'acquisition.

« Les règles fixées au premier alinéa du présent article sont prescrites à peine de nullité de la vente. La preuve du contenu et de la notification de l'offre préalable de vente pèse sur l'opérateur. » ;

4° L'article L. 255-13 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « cédant », la fin de la dernière phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « ou en cas de refus d'agrément lors d'une donation des droits réels immobiliers, le bail réel solidaire peut être résilié conventionnellement et le preneur est indemnisé de la valeur de ses droits réels immobiliers, dans les conditions prévues par le bail. » ;

b) Le second alinéa est supprimé.

**Article 5 bis B
(Non modifié)**

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code de l'expropriation
pour cause d'utilité
publique**

**LIVRE I^{er} : UTILITÉ
PUBLIQUE**

**TITRE II :
DÉCLARATION DE
L'UTILITÉ PUBLIQUE**

**Chapitre II : Dispositions
particulières à l'utilité
publique de certaines
opérations**

**Section 6 : Opération
intéressant plusieurs
personnes publiques**

Art. L. 122-7. –

Lorsque les travaux ou les opérations à réaliser intéressent plusieurs personnes publiques, l'acte déclarant l'utilité publique précise celle qui est chargée de conduire la procédure d'expropriation.

À l'article L. 122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les mots : « précise celle qui » sont remplacés par les mots : « peut prévoir qu'une seule de ces personnes ».

À l'article L. 122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les mots : « précise celle qui » sont remplacés par les mots : « peut prévoir qu'une seule de ces personnes ».

Code de l'urbanisme

**Livre II : Prémption et
réserves foncières**

**Titre I^{er} : Droits de
prémption**

**Chapitre II : Zones
d'aménagement différé et
périmètres provisoires**

Art. L. 212-2. –

Dans les zones d'aménagement différé, un droit de prémption, qui peut être exercé pendant une période de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, sous réserve de ce qui est dit à l'article L. 212-2-1, est ouvert soit à une collectivité publique ou à un établissement public y ayant vocation, soit au concessionnaire d'une

L'article L. 212-2 du code de l'urbanisme est complété par ~~deux alinéas~~ ainsi rédigés :

L'article L. 212-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Article 5 bis (nouveau)

Article 5 bis

Amdt COM-771

Dispositions en vigueur

opération d'aménagement.

L'acte créant la zone désigne le titulaire du droit de préemption.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Le renouvellement de la période mentionnée au premier alinéa du présent article se fait selon les modalités prévues à l'article L. 212-1.

~~« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »~~

Article 5 ter (nouveau)

Le I de l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les mots : « à une ou plusieurs des missions suivantes » ;

2° Au début des 1°, 2° et 3°, les mots : « Soit à » sont supprimés-

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le renouvellement de la période mentionnée au premier alinéa du présent article se fait selon les modalités prévues à l'article L. 212-1, sans que l'acte renouvelant le droit de préemption soit nécessairement pris selon la modalité ayant présidé à la prise de l'acte de création de la zone. »

Amdt COM-770

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-771

Article 5 ter

Le I de l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les mots : « à une ou plusieurs des missions suivantes » ;

2° Au début des 1°, 2° et 3°, les mots : « Soit à » sont supprimés ;

Livre III : Aménagement foncier

Art. L. 300-3. – I. – L'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée et dans les conditions prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, lui confier le soin de faire procéder en leur nom et pour leur compte :

1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une

②

①

②

③

Dispositions en vigueur

opération d'aménagement ;

2° Soit à la réalisation de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature, lorsque ces travaux ou constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

3° Soit à l'achat et à la revente de biens fonciers ou immobiliers dans le respect de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Le mandat fait l'objet d'une convention écrite entre le mandant et le mandataire, qui est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.

.....

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre I^{er} : Établissements publics fonciers et d'aménagement de l'État

Section 4 : Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay

Art. L. 321-39. – Il est institué, auprès du conseil d'administration, un comité consultatif de personnalités représentatives d'associations reconnues

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° (nouveau) Au troisième alinéa, les mots : « et à la construction » sont remplacés par les mots : « et la construction » ;

4° (nouveau) Au quatrième alinéa, les mots : « et à la revente » sont remplacés par les mots : « et la revente ».

Amdt COM-798

Article 5 quater (nouveau)

L'article L. 321-39 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 321-39. – Il est institué, auprès du conseil d'administration, un comité consultatif dont la composition est fixée par décret en Conseil d'État et qui comprend notamment

Article 5 quater

L'article L. 321-39 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 321-39. – Il est institué, auprès du conseil d'administration, un comité consultatif dont la composition est fixée par décret en Conseil d'État et qui comprend notamment

④

⑤

①

②

Dispositions en vigueur

d'utilité publique, des organisations professionnelles agricoles, des chambres consulaires, des organisations professionnelles et syndicales ainsi que des associations agréées dans le domaine de l'environnement. Ce comité comprend un député et un sénateur désignés par leur assemblée respective, ainsi qu'un représentant de la ville de Paris et un représentant de chacun des départements de la région d'Ile-de-France qui ne sont pas représentés au conseil d'administration. Ce comité est saisi par le conseil d'administration des projets concernant la stratégie et les grandes opérations d'équipement et d'aménagement de l'établissement public, les plans d'investissement de celui-ci et les orientations envisagées pour agir en faveur de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il peut être saisi de tout autre sujet par le conseil d'administration, émettre des propositions et demander que des questions soient inscrites à l'ordre du jour d'une réunion du conseil d'administration.

Titre III : Dispositions financières**Chapitre II : Participation des constructeurs et des lotisseurs****Section 2 : Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol**

Art. L. 332-11-3. –

I. – Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans

Texte du projet de loi**Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture**

des personnalités qualifiées dans les domaines de l'environnement, des activités agricoles, de l'urbanisme et de la culture, ainsi qu'un député et un sénateur ~~désignés par le président de leur assemblée respective.~~ Le comité consultatif est saisi par le conseil d'administration, en tant que de besoin, des projets de l'établissement public et des orientations envisagées pour agir en faveur du développement économique, de la culture, de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des transports. Il peut être saisi de tout autre sujet par le conseil d'administration et peut également émettre des propositions. »

Article 5 quinquies (nouveau)**Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture**

des personnalités qualifiées dans les domaines de l'environnement, des activités agricoles, de l'urbanisme et de la culture, ainsi qu'un député et un sénateur. Le comité consultatif est saisi par le conseil d'administration, en tant que de besoin, des projets de l'établissement public et des orientations envisagées pour agir en faveur du développement économique, de la culture, de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des transports. Il peut être saisi de tout autre sujet par le conseil d'administration et peut également émettre des propositions. »

Amdt COM-216

Article 5 quinquies (Non modifié)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

.....

III. – Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste

Le III de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Le III de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

Dispositions en vigueur

des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

Article 5 *sexies* (nouveau)

« La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

Article 5 *sexies*

②

Dispositions en vigueur

**Loi n° 2017-257 du
28 février 2017 relative au
statut de Paris et à
l'aménagement
métropolitain**

**Titre II :
AMÉNAGEMENT,
TRANSPORTS ET
ENVIRONNEMENT**

**Chapitre I^{er} : Améliorer et
développer les outils pour
accélérer la réalisation des
opérations
d'aménagement**

*Art. 53. – I. – Il est
créé un établissement
public national à caractère
industriel et commercial
dénommé "Société de
livraison des ouvrages
olympiques".*

*II. – Cet
établissement a pour
mission de veiller à la
livraison de l'ensemble des
ouvrages et à la réalisation
de l'ensemble des
opérations d'aménagement
nécessaires à l'organisation
des Jeux olympiques et
paralympiques à Paris
en 2024, dans les délais
fixés par le Comité
international olympique.
L'établissement a
également pour mission de
veiller à la destination de
ces ouvrages et de ces
opérations à l'issue des jeux
Paralympiques de 2024.*

*1. À cet effet, la
société passe avec le
Comité d'organisation des
Jeux olympiques et
paralympiques une
convention qui fixe la liste,
la programmation et le
descriptif des ouvrages.*

*2. Pour l'exercice de
sa mission, la société
coordonne, notamment en
organisant leurs
interventions, les maîtres
d'ouvrage et maîtres*

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

d'ouvrage délégués responsables des ouvrages et des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024, avec lesquels elle conclut des conventions relatives au financement et au calendrier de livraison de ces ouvrages ou de réalisation des opérations d'aménagement. Elle contrôle le respect de ce calendrier de livraison ou de réalisation.

3. Elle peut assurer la maîtrise d'ouvrage ou la maîtrise d'ouvrage déléguée de certains des ouvrages ou de certaines opérations d'aménagement. Pour la réalisation de cette mission, la société exerce les compétences reconnues aux établissements publics d'aménagement.

La société peut se substituer au maître d'ouvrage, en cas de défaillance grave de celui-ci, de nature à conduire à un retard ou à l'interruption de la conception, de la réalisation ou de la construction de tout ou partie d'ouvrages ou d'aménagements nécessaires aux Jeux olympiques et paralympiques. La convention prévue au 2 fixe les délais et les conditions dont le non-respect pourra justifier cette substitution.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Le second alinéa du 3 du II de l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain est remplacé par ~~cinq~~ alinéas ainsi rédigés :

~~« La société peut se substituer au maître d'ouvrage, en cas de défaillance de celui-ci caractérisée par la méconnaissance du calendrier de livraison ou de réalisation des ouvrages ou le dépassement des budgets prévisionnels ou encore le non-respect du programme ou tout autre élément conduisant à un retard ou à l'interruption de la conception, de la réalisation ou de la construction de tout ou partie des ouvrages ou des aménagements nécessaires aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. La défaillance est prononcée par le conseil d'administration de la société sur proposition de son directeur général. La convention prévue au 2 du présent II fixe les délais et les conditions propres à chaque maîtrise d'ouvrage dont le non-respect peut justifier la substitution pour~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le second alinéa du 3 du II de l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain est remplacé par dix alinéas ainsi rédigés :

« La société peut se substituer au maître d'ouvrage, en cas de défaillance de celui-ci caractérisée par au moins l'une des modalités suivantes :

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~défaillance.~~

« Le projet de convention est arrêté par le conseil d'administration de la société et envoyé au maître d'ouvrage. ~~L'absence de réception par la société de la convention signée par le maître d'ouvrage ou le maître d'ouvrage délégué~~ dans un délai de deux mois à compter de la notification par la société du projet de convention précité ~~emporte la substitution~~ de plein droit ~~de la société~~ au maître d'ouvrage. Le directeur général en informe le conseil d'administration

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° La méconnaissance du calendrier de livraison ou de réalisation des ouvrages ;

« 2° Le dépassement des budgets prévisionnels ;

« 3° Le non-respect du programme ;

« 4° Tout autre élément conduisant à un retard ou à l'interruption de la conception, de la réalisation ou de la construction de tout ou partie des ouvrages ou des aménagements nécessaires aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

« La défaillance est prononcée par le conseil d'administration de la société sur proposition de son directeur général. La convention prévue au 2 du présent II fixe les délais et les conditions propres à chaque maîtrise d'ouvrage dont le non-respect peut justifier la substitution pour défaillance.

Amdt COM-772

« Le projet de convention est arrêté par le conseil d'administration de la société et envoyé au maître d'ouvrage. Si, dans un délai de deux mois à compter de la notification par la société du projet de convention précité, celle-ci n'a pas reçu la convention signée du maître d'ouvrage ou du maître d'ouvrage délégué, elle se substitue de plein droit au maître d'ouvrage. Le directeur général en informe le conseil d'administration lors de sa plus prochaine

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

lors de sa plus prochaine réunion.

« En cas de substitution, la société bénéficie, à sa demande, du transfert en pleine propriété et à titre gratuit des biens immeubles appartenant au maître d'ouvrage défaillant et nécessaires à la réalisation des ouvrages et aménagements des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Ce transfert ne donne lieu au versement d'aucun droit ou ~~honoraires~~ ni d'aucune indemnité, taxe ou contribution. La société se trouve également substituée au maître d'ouvrage défaillant dans l'ensemble des droits, notamment financiers, et obligations nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ou liés aux biens transférés.

« ~~Le maître d'ouvrage substitué dispose~~ d'un délai d'un mois à compter du prononcé ou de la réalisation de la substitution intervenue dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas du présent 3 ~~pour transmettre~~ à la société les pièces nécessaires à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage, ~~en particulier~~ l'ensemble des contrats et des études réalisées. À défaut de transmission dans ce délai, le maître d'ouvrage substitué est réputé faire son affaire de la résiliation à ses frais et risques de ces contrats.

« Au plus tard dix-huit mois après la date de la cérémonie de clôture des jeux Paralympiques de

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

réunion.

Amdt COM-773

« En cas de substitution, la société bénéficie, à sa demande, du transfert en pleine propriété et à titre gratuit des biens immeubles appartenant au maître d'ouvrage défaillant et nécessaires à la réalisation des ouvrages et aménagements des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Ce transfert ne donne lieu au versement d'aucun droit ou d'aucuns honoraires ni d'aucune indemnité, taxe ou contribution. La société se trouve également substituée au maître d'ouvrage défaillant dans l'ensemble des droits, notamment financiers, et obligations nécessaires à la réalisation de ces ouvrages ou liés aux biens transférés.

Amdt COM-799

« Dans un délai d'un mois à compter du prononcé ou de la réalisation de la substitution intervenue dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas du présent 3, le maître d'ouvrage substitué transmet à la société les pièces nécessaires à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage et l'ensemble des contrats et des études réalisées. À défaut de transmission dans ce délai, le maître d'ouvrage substitué est réputé faire son affaire de la résiliation à ses frais et risques de ces contrats.

Amdt COM-774

« Au plus tard dix-huit mois après la date de la cérémonie de clôture des jeux Paralympiques de

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4. La société participe au financement de tout ou partie des coûts des ouvrages et des opérations d'aménagement olympiques.

5. À l'issue des jeux Paralympiques de 2024, l'établissement a pour mission d'aménager les sites olympiques et paralympiques dans le cadre d'un projet urbain durable en lien avec les projets des collectivités territoriales.

2024, le maître d'ouvrage substitué devient propriétaire de l'ouvrage et des biens nécessaires à son exploitation ~~et vient aux droits et obligations de la société relativement à cet ouvrage et à ces biens.~~ À cette fin, la société lui adresse un procès-verbal de remise. »

2024, le maître d'ouvrage substitué devient propriétaire de l'ouvrage et des biens nécessaires à son exploitation. La société lui transfère l'ensemble des droits et des obligations relatifs à cet ouvrage et à ces biens et lui adresse un procès-verbal de remise. »

Amdt COM-775

.....

LOI n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024

Titre II : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT, À L'URBANISME, À L'ENVIRONNEMENT, AU LOGEMENT ET AUX TRANSPORTS

Article 5 septies (nouveau)

Après l'article 17 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :

Article 5 septies (Non modifié)

Après l'article 17 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :

« Art. 17-1. – Les conditions mentionnées au second alinéa du I de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne sont pas

« Art. 17-1. – Les conditions mentionnées au second alinéa du I de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne sont pas

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus par les acheteurs soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et qui sont relatifs aux opérations de construction ou de réhabilitation portant sur les ouvrages nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. »

applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus par les acheteurs soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et qui sont relatifs aux opérations de construction ou de réhabilitation portant sur les ouvrages nécessaires à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. »

Article 5 octies (nouveau)

**Code général des
collectivités territoriales**

**CINQUIÈME PARTIE :
LA COOPÉRATION
LOCALE**

**LIVRE II : LA
COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE**

**TITRE I^{er} :
ÉTABLISSEMENTS
PUBLICS DE
COOPÉRATION
INTERCOMMUNALE**

**CHAPITRE VI :
Communauté
d'agglomération**

Section 4 : Compétences

Art. L. 5216-5. – I. –
La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

1° En matière de développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique,

Dispositions en vigueur

portuaire ou aéroportuaire ;
politique locale du
commerce et soutien aux
activités commerciales
d'intérêt communautaire ;
promotion du tourisme,
dont la création d'offices de
tourisme ;

2° En matière
d'aménagement de l'espace
communautaire : schéma de
cohérence territoriale et
schéma de secteur ; plan
local d'urbanisme,
document d'urbanisme en
tenant lieu et carte
communale ; création et
réalisation de zones
d'aménagement concerté
d'intérêt communautaire ;
organisation de la mobilité
au sens du titre III du
livre II de la première partie
du code des transports, sous
réserve de
l'article L. 3421-2 du même
code ;

.....

Texte du projet de loi

CHAPITRE II

**Favoriser la libération du
foncier**

Code de l'urbanisme

**Livre I^{er} : Réglementation
de l'urbanisme**

**Titre préliminaire :
Principes généraux**

**Chapitre I^{er} : Objectifs
généraux**

Art. L. 101-2. –

Dans le respect des
objectifs du développement
durable, l'action des
collectivités publiques en
matière d'urbanisme vise à
atteindre les objectifs
suivants :

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

CHAPITRE II

**Favoriser la libération du
foncier**

Article 6 A (nouveau)

L'article L. 101-2
du code de l'urbanisme est
complété par un 8° ainsi
rédigé :

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Au troisième alinéa
de l'article L. 5216-5 du
code général des
collectivités territoriales,
les mots : « création et
réalisation de zones
d'aménagement concerté
d'intérêt communautaire »
sont remplacés par les
mots : « définition, création
et réalisation d'opérations
d'aménagement d'intérêt
communautaire, au sens de
l'article L. 300-1 du code
de l'urbanisme ».

Amdt COM-837

CHAPITRE II

**Favoriser la libération du
foncier**

**Article 6 A
(Non modifié)**

L'article L. 101-2
du code de l'urbanisme est
complété par un 8° ainsi
rédigé :

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

1° L'équilibre
entre :

a) Les populations
résidant dans les zones
urbaines et rurales ;

b) Le
renouvellement urbain, le
développement urbain
maîtrisé, la restructuration
des espaces urbanisés, la
revitalisation des centres
urbains et ruraux ;

c) Une utilisation
économe des espaces
naturels, la préservation des
espaces affectés aux
activités agricoles et
forestières et la protection
des sites, des milieux et
paysages naturels ;

d) La sauvegarde
des ensembles urbains et la
protection, la conservation
et la restauration du
patrimoine culturel ;

e) Les besoins en
matière de mobilité ;

2° La qualité
urbaine, architecturale et
paysagère, notamment des
entrées de ville ;

3° La diversité des
fonctions urbaines et rurales
et la mixité sociale dans
l'habitat, en prévoyant des
capacités de construction et
de réhabilitation suffisantes
pour la satisfaction, sans
discrimination, des besoins
présents et futurs de
l'ensemble des modes
d'habitat, d'activités
économiques, touristiques,
sportives, culturelles et
d'intérêt général ainsi que
d'équipements publics et
d'équipement commercial,
en tenant compte en
particulier des objectifs de
répartition
géographiquement
équilibrée entre emploi,
habitat, commerces et

Dispositions en vigueur

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Texte du projet de loi

Article 6

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article 6

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article 6
(Non modifié)

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code général de la
propriété des personnes
publiques**

**TROISIÈME PARTIE :
CESSION**

**LIVRE II : BIENS
RELEVANT DU
DOMAINE PRIVÉ**

**TITRE I^{er} : MODES DE
CESSION**

**Chapitre I^{er} : Cessions à
titre onéreux**

Section 1 : Vente

**Sous-section 1 : Domaine
immobilier**

**Paragraphe 1 :
Dispositions applicables à
l'Etat.**

Art. L. 3211-6. –

Les immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'État peuvent être cédés à l'amiable en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction et pour les cessions réalisées dans les conditions prévues à l'article L. 3211-7 lorsqu'elles comptent plus de 50 % de logements sociaux, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ce décret fixe notamment les règles applicables à l'utilisation des biens cédés.

I. –
L'article L. 3211-6 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'État peuvent être cédés pour contribuer à la mise en œuvre des opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dont la réalisation est prévue par un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 du

I. – (*Alinéa sans
modification*)

« Les immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'État peuvent être cédés pour contribuer à la mise en œuvre des opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dont la réalisation est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement mentionné à

I. –
L'article L. 3211-6 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du domaine privé de l'État peuvent être cédés pour contribuer à la mise en œuvre des opérations d'aménagement définies à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme dont la réalisation est prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement mentionné à

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

même code. Ces terrains sont cédés à l'amiable à la collectivité ou à l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L.312-1 à l'initiative de l'opération ou à l'opérateur désigné dans ce contrat. »

II. –
L'article L. 3211-7 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le mot : « essentiellement » est remplacé par le mot : « majoritairement » ;

Art. L. 3211-7. – I. – L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains, bâtis ou non, sont destinés à la réalisation de programmes comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. Elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération. La décote ne saurait excéder 50 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés

l'article L. 312-1 du même code. Ces terrains sont cédés à l'amiable à la collectivité territoriale ou à l'établissement public cocontractant à l'initiative de l'opération mentionné au même article L. 312-1 ou à l'opérateur désigné dans ce contrat. »

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

1° (*Alinéa sans modification*)

a) (*Alinéa sans modification*)

l'article L. 312-1 du même code. Ces terrains sont cédés à l'amiable à la collectivité territoriale ou à l'établissement public cocontractant à l'initiative de l'opération mentionné au même article L. 312-1 ou à l'opérateur désigné dans ce contrat. »

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

1° Le premier alinéa du I est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le mot : « essentiellement » est remplacé par le mot : « majoritairement » ;

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

au VIII, à l'exception des logements en accession à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion qui bénéficient d'une aide destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer l'acquisition de logements évolutifs sociaux.

.....
V. – Une convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur, jointe à l'acte d'aliénation, fixe les conditions d'utilisation du terrain cédé et détermine le contenu du programme de logements à réaliser.

Les données dont l'État dispose sur le patrimoine naturel du terrain faisant l'objet de la cession sont annexées à cette convention.

L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur et le versement du montant des indemnités contractuelles applicables, soit le versement du montant d'une indemnité préjudicielle pouvant atteindre le double de la décote consentie. Ce délai est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre une autorisation administrative

Texte du projet de loi

b) À la dernière phrase, après les mots : « prêts locatifs sociaux » sont insérés les mots : « , pour les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) À la dernière phrase, après les mots : « locatifs sociaux », sont insérés les mots : « , pour les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) À la dernière phrase, après les mots : « locatifs sociaux », sont insérés les mots : « , pour les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire » ;

⑥

Dispositions en vigueur

requis pour la réalisation de ce programme, à compter de l'introduction du recours et jusqu'à la date à laquelle la décision de la juridiction devient définitive. Il est également suspendu si des opérations de fouilles d'archéologie préventive sont prescrites en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine pendant la durée de ces opérations.

L'acte d'aliénation prévoit, en cas de réalisation partielle du programme de logements ou de réalisation dans des conditions différentes de celles prises en compte pour la fixation du prix de cession, le paiement d'un complément de prix correspondant à l'avantage financier indûment consenti.

Lorsque la cession d'un terrain, bâti ou non, du domaine privé de l'État s'inscrit dans une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, et après accord des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'État dans la région, la convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur peut prévoir une réalisation de l'opération par tranches échelonnées sur une durée totale supérieure à cinq ans et permettant chacune un contrôle du dispositif de décote, dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du présent V.

La convention peut prévoir, en outre, le droit de réservation d'un contingent

Texte du projet de loi

2° Au cinquième alinéa du V, les mots : « qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, » sont supprimés et après les mots : « supérieure à cinq ans » sont insérés les mots : « , dont la première doit être réalisée dans un délai maximal de cinq ans, » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° À l'avant-dernier alinéa du V, les mots : « qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, » sont supprimés et, après les mots : « cinq ans », sont insérés les mots : « , dont la première doit être réalisée dans un délai maximal de cinq ans, » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° À l'avant-dernier alinéa du V, les mots : « qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, » sont supprimés et, après les mots : « cinq ans », sont insérés les mots : « , dont la première doit être réalisée dans un délai maximal de cinq ans, » ;

⑦

Dispositions en vigueur

plafonné à 10 % des logements sociaux du programme, au profit de l'administration qui cède son terrain avec décote, pour le logement de ses agents, au-delà du contingent dont dispose l'État.

.....
VIII. – Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements locatifs mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;

2° Les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale mentionnées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

4° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Texte du projet de loi

3° Il est ajouté au VIII un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° Le VIII est complété par un c ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° Le VIII est complété par un c ainsi rédigé :

⑧

Dispositions en vigueur

5° Les logements en accession à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion qui bénéficient d'une aide destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer l'acquisition de logements évolutifs sociaux.

Outre les logements locatifs sociaux et assimilés mentionnés aux alinéas précédents, sont pris en compte pour le calcul de la décote prévue au présent article :

a) Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2 du même code ;

b) Les logements faisant l'objet d'une opération d'accession dans les conditions définies au huitième alinéa de l'article L. 411-2 dudit code.

Texte du projet de loi

« c) Les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire en application du chapitre V du titre V du livre II dudit code. »

Article 7

I. – ~~Le premier alinéa de~~ l'article L. 3211-7-1 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Les mots : « d'actifs immobiliers d'une superficie » sont remplacés par les mots : « de terrains bâtis ou non bâtis d'une superficie cadastrale » ;

Art. L. 3211-7-1. – Il est créé en faveur de la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« c) Les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire en application du chapitre V du titre V du livre II du même code. »

Article 7

I. – (Alinéa sans modification)

1° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« c) Les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire en application du chapitre V du titre V du livre II du même code. »

Article 7

I. – L'article L. 3211-7-1 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « d'actifs immobiliers d'une superficie » sont remplacés par les mots : « de terrains bâtis ou non bâtis d'une superficie cadastrale » ;

⑨

①

②

Dispositions en vigueur

pour 2006 un droit de priorité sur tout projet de cession d'actifs immobiliers d'une superficie de plus de 5 000 mètres carrés appartenant à l'État et destinés majoritairement à la réalisation de logements sociaux.

Ce droit de priorité ne peut toutefois être exercé que lorsque le titulaire du droit de priorité défini à l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme ou son délégataire n'a pas fait connaître son intention de se rendre acquéreur des actifs immobiliers ayant fait l'objet d'une décision d'intention d'aliéner, dans les conditions et délais définis à l'article L. 240-3 du même code.

Code de la construction et de l'habitation

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement

Titre IV : Reversement de l'aide de l'Etat et sanctions.

Chapitre II : Agence nationale de contrôle du logement social

Section 1 : Dispositions générales

Art. L. 342-2. – I. — L'agence a pour missions :

1° De contrôler, de manière individuelle et

Texte du projet de loi

2° Après le mot : « réalisation », sont insérés les mots : « de programmes ».

II. – L'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (Alinéa sans modification)

II. – (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° bis (nouveau) Au second alinéa, les mots : « actifs immobiliers » sont remplacés par les mots : « terrains bâtis ou non bâtis » :

Amdt COM-800

2° Après le mot : « réalisation », sont insérés les mots : « de programmes ».

II. – (Non modifié) L'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

thématique :

a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables et, sur saisine de la Caisse de garantie du logement locatif social ou sur saisine conjointe des ministres chargés du logement et de l'économie, le respect des engagements pris pour la mise en œuvre des concours financiers mentionnés au troisième alinéa et à la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 452-1 ;

b) L'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ;

c) Le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision 2012/21/ UE de la Commission européenne, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

d) Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II ;

Texte du projet de loi

1° Aux *a* et *d* du 1° du I, ainsi qu'au *c* du 2° du même I, les mots : « au 4° » sont remplacés par les mots : « aux 4° et 8° » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Aux *a* et *d* du 1° et au *c* du 2° du I, la référence : « au 4° » est remplacée par les références : « aux 4° et 8° » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Aux *a* et *d* du 1° et au *c* du 2° du I, la référence : « au 4° » est remplacée par les références : « aux 4° et 8° » ;

⑥

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p><i>e)</i> Conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;</p>			
<p>2° D'évaluer :</p>			
<p><i>a)</i> La contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre des conventions prévues à ce même article ;</p>			
<p><i>b)</i> L'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1° et 2° du II du présent article s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;</p>			
<p><i>c)</i> Pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social ;</p>			
<p><i>d)</i> Pour les personnes morales et</p>			

Dispositions en vigueur

physiques mentionnées au 4° du II du présent article, la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et, le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;

e) L'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 s'acquittent des missions qui découlent de l'exercice des compétences qui leur sont reconnues par la loi ;

f) La mise en œuvre du principe de non-discrimination mentionné à l'article L. 313-17-3.

3° De gérer les suites des contrôles, dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;

4° D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction.

La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales ou ciblées, qui peuvent prendre la forme d'une évaluation d'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers.

II. — L'agence exerce ses missions sur :

1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à

Texte du projet de loi

2° Le II est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Le II est complété par un 8° ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le II est complété par un 8° ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'article L. 411-2 ;

2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement, défini à l'article L. 351-2, ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;

3° Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

4° Toute autre personne morale, quel qu'en soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

5° Les entités du groupe Action Logement tel que défini à l'article L. 313-17 ainsi que les organismes agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-1 ;

6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers de la

Dispositions en vigueur

société mentionnée à l'article L. 313-19 ou d'un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le logement et des agences départementales d'information sur le logement ;

7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° du présent II parmi leurs membres.

Texte du projet de loi

« 8° La société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006. »

Article 8
I. – Au huitième alinéa de l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, les références : « L. 321-14 et L.326-1 » sont remplacées par les références :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 8° (*Alinéa sans modification*) »

III (*nouveau*). – À la première phrase du deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, les mots : « la majorité » sont remplacés par les mots : « une partie ».

Article 8
I. – (*Supprimé*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 8° La société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006. »

III. – (*Supprimé*)
Amdts COM-838, COM-392, COM-612

Article 8
I. – (*Supprimé*)

⑧

⑨

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« L. 321 1, — L. 321 14,
L. 321 36 1 et L. 326 1 ».

Code de l'urbanisme

**Livre II : Prémption et
réserves foncières**

**Titre I^{er} : Droits de
prémption**

Art. L. 210-1. – Les droits de prémption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de prémption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1^o à 4^o de l'article L. 213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, au II de l'article L. 5217-2, au II de l'article L. 5218-2 ou au VI

II. – A la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation », les mots : « code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « même code » et, à la fin, les mots : « du même code » sont remplacés par les mots : « dudit code ».

II. – (*Non modifié*)
À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation », les mots : « code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « même code » et, à la fin, les mots : « du même code » sont remplacés par les mots : « dudit code ».

②

Dispositions en vigueur

de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, à la métropole de Lyon ayant conclu une convention mentionnée à l'article L. 3641-5 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à l'office foncier de la Corse mentionné à l'article L. 4424-26-1 du code général des collectivités territoriales, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

.....
Chapitre I^{er} : Droit de préemption urbain

Art. L. 211-1. – Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de

Texte du projet de loi

III. – Au troisième alinéa de l'article L. 211-1 du même code, il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. –
L'article L. 211-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – (*Non modifié*)
L'article L. 211-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Dispositions en vigueur

prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Texte du projet de loi

l'article L. 210-1 est maintenu. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est maintenu. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les parties actuellement urbanisées des communes couvertes par un plan d'occupation des sols devenu caduc en application de l'article L. 174-1, le droit de préemption prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est maintenu. » ;

Dispositions en vigueur

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

Art. L. 211-2. –

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre.

Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public territorial créé en

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (*nouveau*) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent article peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du présent code. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption institué dans les conditions prévues au présent article peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du présent code. »

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. La métropole du Grand Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 5219-1 du même code. Dans les périmètres ainsi identifiés, les aliénations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées au même article L. 5219-1 ne sont plus soumises aux droits de préemption urbains de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux créés en application de l'article L. 5219-2 du même code.

Le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, à une société d'économie mixte agréée mentionnée à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2 du même code ou à l'un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III bis (nouveau). – À la fin de la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, les mots : « lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement » sont supprimés.

III bis. – (Non modifié) À la fin de la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, les mots : « lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou des droits affectés au logement » sont supprimés.

⑦

Dispositions en vigueur

droits affectés au logement. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Par dérogation à l'article L. 213-11 du présent code, les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires

Art. L. 212-1. – Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'État dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2. Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.

En cas d'avis

Texte du projet de loi

IV. –
L'article L. 212-1 du même code est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

IV. –
L'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

IV. –
L'article L. 212-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A (nouveau) À la première phrase du premier alinéa et au troisième alinéa, le mot : « second » est remplacé par le mot : « deuxième » :

Amdt COM-776

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'État.

Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Texte du projet de loi

1° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés. » ;

2° Il est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, en dehors des périmètres fixés par le conseil de la métropole du Grand Paris pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 5219-1 du même code, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés » ;

2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, en dehors des périmètres fixés par le conseil de la métropole du Grand Paris pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 5219-1 du même code, après avis des communes incluses dans le périmètre de ces zones.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés » ;

2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant d'un établissement public territorial créé en application de l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, en dehors des périmètres fixés par le conseil de la métropole du Grand Paris pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 5219-1 du même code, après avis des communes incluses dans le périmètre de ces zones.

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés. »

« En cas d'avis défavorable d'une commune, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés. »

« En cas d'avis défavorable d'une commune, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département ou, si la zone est située sur le territoire de plusieurs départements, par arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés. »

⑬

**Titre IV : Droit de
priorité**

Art. L. 240-1. – II
est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics mentionnés aux articles L. 2102-1, L. 2111-9 et L. 2141-1 du code des transports, aux établissements publics mentionnés à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et au dernier alinéa de l'article L. 6147-1 du code de la santé publique ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

telles actions ou opérations.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.

Pour l'acquisition d'un terrain pouvant faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut également déléguer son droit de priorité à un établissement public mentionné à la section 1 du chapitre I^{er} et au chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme, à un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code et à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code.

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent exercer le droit de priorité au bénéfice des actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

V. – Au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du même code, il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

V. – Le troisième alinéa de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

V. – *(Non modifié)*
Le troisième alinéa de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre III : Aménagement
foncier**

**Titre II : Organismes
d'exécution**

**Chapitre I^{er} :
Établissements publics
fonciers et
d'aménagement de l'État**

**Section 1 : Établissements
publics fonciers de l'État**

Art. L. 321-4. – Les établissements publics fonciers de l'État peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code, ainsi que le droit de préemption prévu par le 9^o de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

VI. – À l'article L. 321-4 du même code, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41. Ils gèrent les procédures de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6, à la demande des collectivités avec lesquelles ils ont conclu une convention en application du dernier alinéa de l'article L. 321-1. »

VI. – L'article L. 321-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41 du présent code. Ils gèrent les procédures afférentes aux droits de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6, à la demande des collectivités territoriales avec lesquelles ils ont conclu une convention en application du dernier alinéa de l'article L. 321-1. »

VI. – *(Non modifié)*
L'article L. 321-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus à l'article L. 151-41 du présent code. Ils gèrent les procédures afférentes aux droits de délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6, à la demande des collectivités territoriales avec lesquelles ils ont conclu une convention en application du dernier alinéa de l'article L. 321-1. »

**Chapitre IV :
Établissements publics
fonciers locaux**

Art. L. 324-1. – Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de

VII. *(nouveau)*. –
Après la deuxième phrase
du quatrième alinéa de
l'article L. 324-1 du code
de l'urbanisme, est insérée
une phrase ainsi rédigée :

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

développement durables.

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, au travers de conventions.

Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial. Ils sont compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1. A l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 113-16, ils peuvent procéder, en

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Ils sont également compétents pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis. »

Amdts COM-777, COM-553 rect., COM-573

⑮

Dispositions en vigueur

coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains, le cas échéant en exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par l'article L. 215-1 ou, en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

.....

Chapitre II : Associations foncières urbaines

Art. L. 322-3-2. –
L'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'accord du conseil municipal sur l'opération lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association foncière urbaine est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 8 bis (nouveau)

Le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La première phrase de l'article L. 322-3-2 est ainsi rédigée :

« L'autorité administrative recueille, préalablement à la création de l'association, l'accord de l'assemblée délibérante de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. » :

2° La première phrase de l'article L. 322-6-1 est ainsi

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Art. L. 322-6-1. –
L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord du conseil municipal sur celui-ci ainsi que sur les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération, lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, ou si l'association est située à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national, l'autorité administrative recueille l'avis du conseil municipal.

Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre II : Effets du plan local d'urbanisme

Section 2 : Dérogations au plan local d'urbanisme

Art. L. 152-6. –
Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du

Texte du projet de loi

CHAPITRE III

Favoriser la transformation de bureaux en logements

Article 9

L'article L. 152-6 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

CHAPITRE III

Favoriser la transformation de bureaux en logements

Article 9

I. –
L'article L. 152-6 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rédigée :

« L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord de l'assemblée délibérante de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune. »

Amdt COM-4 rect. bis

CHAPITRE III

Favoriser la transformation de bureaux en logements

Article 9
(Non modifié)

I. –
L'article L. 152-6 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

⑤

①

Dispositions en vigueur

document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation

Texte du projet de loi

1° Au deuxième alinéa, les mots : « dans un objectif de mixité sociale » sont supprimés ;

2° Au 1°, à la première phrase du 2° et au 5°, avant le mot : « Déroger » sont insérés les mots : « Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, » ;

3° Au 3°, après le mot : « stationnement » sont ajoutés les mots : « et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° (*Alinéa sans modification*)

2° Au début du 1°, de la première phrase du 2° et du 5°, sont ajoutés les mots : « Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, » ;

3° Au 3°, après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Au deuxième alinéa, les mots : « dans un objectif de mixité sociale » sont supprimés ;

2° Au début du 1°, de la première phrase du 2° et du 5°, sont ajoutés les mots : « Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, » ;

3° Au 3°, après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code

②

③

④

Dispositions en vigueur

d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de

Texte du projet de loi

de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15, » et après le mot : « limite » sont ajoutés les mots : « d'une majoration de 10 % ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, » et, après le mot : « limite », sont insérés les mots : « d'une majoration de 30 % ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, » et, après le mot : « limite », sont insérés les mots : « d'une majoration de 30 % ».

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.</p>			
<p>Code de commerce</p>			
<p>LIVRE I^{er} : Du commerce en général.</p>			
<p>TITRE IV : Du fonds de commerce.</p>			
<p>Chapitre V : Du bail commercial.</p>			
<p>Section 2 : De la durée.</p>			
<p><i>Art. L. 145-4.</i> – La durée du contrat de location ne peut être inférieure à neuf ans.</p>			
<p>Toutefois, le preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Les baux conclus pour une durée supérieure à neuf ans, les baux des locaux construits en vue d'une seule utilisation, les baux des locaux à usage exclusif de bureaux et ceux des locaux de stockage mentionnés au 3° du III de l'article 231 <i>ter</i> du code général des impôts peuvent comporter des stipulations contraires.</p>			
<p>Le bailleur a la même faculté, dans les formes et délai de l'article L. 145-9, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24</p>		<p>II (<i>nouveau</i>). – Au troisième alinéa de l'article L. 145-4 du code de commerce, après le mot : « usage », sont insérés les mots : « , de transformer à usage principal d'habitation un</p>	<p>II. – Au troisième alinéa de l'article L. 145-4 du code de commerce, après le mot : « usage », sont insérés les mots : « , de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par</p>

Dispositions en vigueur

afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur ayant demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social a la faculté de donner congé dans les formes et délais prévus au deuxième alinéa du présent article. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du preneur.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'associé unique d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une société à responsabilité limitée, lorsque celle-ci est titulaire du bail.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

reconstruction, rénovation ou réhabilitation ».

Article 9 bis A (nouveau)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre préliminaire :
Dispositions générales
relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre II : Politique
locale de l'habitat.**

**Section 2 : Dispositions
particulières à certaines
agglomérations.**

Art. L. 302-9-1-2. –

Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

I. –
L'article L. 302-9-1-2 du
code de la construction et
de l'habitation est complété
par un alinéa ainsi rédigé :

①

« Pour les
opérations de construction
d'immeubles collectifs de
moins de 2 200 mètres
carrés de surface de
plancher, ces logements
locatifs sociaux peuvent
être réalisés par le maître
d'ouvrage dans toutes
opérations de construction
situées à moins de 500

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'urbanisme

**Livre I^{er} : Réglementation
de l'urbanisme**

**Titre I^{er} : Règles
applicables sur l'ensemble
du territoire**

**Chapitre I^{er} : Règlement
national d'urbanisme**

**Section 6 : Mixité sociale
et fonctionnelle**

Art. L. 111-24. –

Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

mètres dans la même commune. Un décret en Conseil d'État précise notamment les modalités de contrôle de la réalisation effective de ces logements locatifs sociaux. »

II. –

L'article L. 111-24 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

③

« Pour les opérations de construction d'immeubles collectifs de moins de 2 200 mètres carrés de surface de plancher, ces logements

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

locatifs sociaux peuvent être réalisés par le maître d'ouvrage dans toutes opérations de construction situées à moins de 500 mètres dans la même commune. Un décret en Conseil d'État précise notamment les modalités de contrôle de la réalisation effective de ces logements locatifs sociaux. »

**Amdt COM-205
rect.**

Article 9 bis (nouveau)

Il est institué, à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires, notamment à des fins d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social.

Sont agréés par l'État, au vu de leurs compétences à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires, les organismes publics, les organismes privés ou les associations qui mettent en place un dispositif d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation.

Les opérations d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public, un organisme privé ou une association qui s'engage à

Article 9 bis

Il est institué, sur l'ensemble du territoire et à titre expérimental, un dispositif visant à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires, notamment à des fins de logement, d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social.

**Amdts COM-839,
COM-841**

Sont agréés par l'État, au vu de leurs compétences à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires, les organismes publics, les organismes privés ou les associations qui mettent en place un dispositif d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation.

Les opérations d'occupation temporaire de locaux en vue d'en assurer la protection et la préservation font l'objet d'une convention entre le propriétaire et un organisme public, un organisme privé ou une association qui s'engage à

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

protéger et à préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance ou lors de la survenance d'un événement défini par ~~la convention~~.

La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par période d'un an, dès lors que le propriétaire justifie ~~que le changement de destination des locaux qui devait faire suite~~ à l'occupation du bâtiment par des résidents temporaires ~~ne peut survenir à l'échéance du délai~~ initialement prévu.

L'organisme ou l'association mentionné au troisième alinéa peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme ou de l'association et de chaque occupant ~~et~~ la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret.

Le contrat de résidence temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret. ~~Il peut donner lieu au~~ versement par le résident à l'organisme ou à l'association ~~qui a reçu la disposition des locaux~~ d'une redevance dont le montant maximal est fixé

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

protéger et à préserver les locaux qui sont mis à sa disposition et à les rendre au propriétaire libres de toute occupation à l'échéance de la convention ou lors de la survenance d'un événement défini par celle-ci.

Amdt COM-801

La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par période d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que, à l'issue de l'occupation du bâtiment par des résidents temporaires, le changement de destination initialement envisagé pour les locaux ne peut avoir lieu.

Amdt COM-778

L'organisme ou l'association mentionné au troisième alinéa peut loger des résidents temporaires dans les locaux mis à sa disposition. Les engagements réciproques de l'organisme ou de l'association et de chaque occupant ainsi que la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont définies et encadrées par décret en Conseil d'État.

**Amdts COM-779,
COM-781**

Le contrat de résidence temporaire est conclu ou renouvelé pour une durée minimale fixée par décret en Conseil d'État. Il peut prévoir le versement par le résident à l'organisme ou à l'association mentionné au troisième alinéa d'une redevance dont le montant maximal est fixé par décret

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

par décret.

La rupture anticipée du contrat par l'organisme ou l'association précitée est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret ; cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou l'arrivée à terme de la convention mentionnée au troisième alinéa survenue dans les conditions fixées au même troisième alinéa.

L'arrivée à terme du contrat de résidence temporaire ou sa rupture dans les conditions prévues aux sixième et septième alinéas déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'agrément de l'État est subordonné à des engagements de l'organisme ou de l'association qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires, et notamment en faveur des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

en Conseil d'État.

**Amdts COM-781,
COM-780**

La rupture anticipée du contrat par l'organisme ou l'association précitée est soumise à des règles de préavis, de notification et de motivation définies par décret en Conseil d'État. Cette rupture ne peut être opérée que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant ou l'arrivée à terme de la convention mentionnée au troisième alinéa survenue dans les conditions fixées au même troisième alinéa.

Amdt COM-781

L'arrivée à terme du contrat de résidence temporaire ou sa rupture dans les conditions prévues aux sixième et septième alinéas déchoit le résident de tout titre d'occupation, nonobstant toutes dispositions en vigueur, notamment celles du chapitre III du titre I^{er} du livre VI du code de la construction et de l'habitation et de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'agrément de l'État peut être subordonné à des engagements de l'organisme ou de l'association qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires, et notamment en faveur des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

de l'action sociale et des familles.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions et modalités d'application du présent article ~~et notamment la liste des collectivités territoriales concernées.~~

Les conventions et contrats de résidence temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet ~~au delà du 31 décembre 2022.~~ Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'État chargés d'agrèer les opérations. ~~Il fait l'objet d'un rapport de suivi et d'évaluation déposé chaque année au Parlement à compter de 2019.~~

Article 10

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

de l'action sociale et des familles. Ces engagements ne peuvent être définis qu'au regard du nombre total de places de logement ou d'hébergement mises à disposition par l'organisme ou l'association agréé.

Amdt COM-840

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions et modalités d'application du présent article. ⑩

Amdt COM-841

Les conventions et contrats de résidence temporaire passés en application du présent article ne peuvent porter effet au-delà du 31 décembre 2023. Le présent dispositif expérimental est suivi et évalué par les services de l'État chargés d'agrèer les opérations. Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation, un rapport d'évaluation du dispositif. ⑪

Amdt COM-842

Article 10
(Non modifié)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	Le titre II du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	Le chapitre II du titre II du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	Le chapitre II du titre II du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①
Livre I^{er} : Dispositions générales.			
Titre II : Sécurité et protection des immeubles.			
Chapitre II : Dispositions de sécurité relatives aux immeubles de grande hauteur.	1° L'intitulé du chapitre II est remplacé par l'intitulé suivant : « Chapitre II : Immeubles de moyenne et de grande hauteur » ;	1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Immeubles de moyenne et de grande hauteur » ;	1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Immeubles de moyenne et de grande hauteur » ; ②
	2° Les articles L. 122-1 et L. 122-2 sont remplacés par les dispositions suivantes :	2° L'article L. 122-1 est ainsi rédigé :	2° L'article L. 122-1 est ainsi rédigé : ③
<i>Art. L. 122-1. – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement, la modification ou le changement de destination d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L. 122-2.</i>	<i>« Art. L. 122-1. – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées, pour chacun de ces types d'immeubles, par décret en Conseil d'État.</i>	<i>« Art. L. 122-1. – Les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées, pour chacun de ces types d'immeubles, par décret en Conseil d'État.</i>	<i>« Art. L. 122-1. – Les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées, pour chacun de ces types d'immeubles, par décret en Conseil d'État.</i> ④
	<i>« Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement, la modification ou le changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité qui vérifie leur conformité aux règles prévues, pour le type d'immeubles concerné, par le décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa.</i>	<i>« Les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité, qui vérifie leur conformité aux règles prévues, pour le type d'immeubles concerné, par le décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa.</i>	<i>« Les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité, qui vérifie leur conformité aux règles prévues, pour le type d'immeubles concerné, par le décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa.</i> ⑤
Lorsque ces travaux sont soumis à permis de	« Lorsque ces travaux sont soumis à	« Lorsque ces travaux sont soumis à	« Lorsque ces travaux sont soumis à ⑥

Dispositions en vigueur

construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité.

Art. L. 122-2. – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées par décret en Conseil d'État.

Texte du projet de loi

permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation prévue au deuxième alinéa dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. » ;

3° L'article L. 122-2 est abrogé.

Article 10 bis (nouveau)

Sous réserve des décisions juridictionnelles passées en force de chose jugée, les autorisations de construire portant sur des bâtiments exclusivement à usage d'habitation, délivrées antérieurement à la publication de la présente loi, sont validées en tant que leur existence ou leur légalité serait contestée au motif que, lorsque le dernier étage de ces bâtiments est un ou plusieurs duplex ou triplex, le niveau de plancher à retenir pour apprécier s'ils constituent ou non un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, est la partie supérieure du ou des duplex ou triplex, et non le plancher bas du ou des logements, comme le prévoit le 5° de l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Les mêmes autorisations de construire sont validées jusqu'à la publication dans le code de la construction et de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation prévue au deuxième alinéa dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité chargée de la police de la sécurité. » ;

3° L'article L. 122-2 est abrogé.

Article 10 bis

Sous réserve des décisions juridictionnelles passées en force de chose jugée, les autorisations de construire portant sur des bâtiments exclusivement à usage d'habitation, délivrées antérieurement à la publication de la présente loi, sont validées en tant que leur existence ou leur légalité serait contestée au motif que, lorsque le dernier étage de ces bâtiments est un ou plusieurs duplex ou triplex, le niveau de plancher à retenir pour apprécier s'ils constituent ou non un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation, est la partie supérieure du ou des duplex ou triplex, et non le plancher bas du ou des logements, comme le prévoit le 5° de l'article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Les mêmes autorisations de construire sont validées jusqu'à la publication dans le code de la construction et de

⑦

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.

Titre IV : Mise en œuvre du droit au logement par la réquisition

Chapitre II : Réquisition avec attributaire.

Section 1 : Principes généraux.

Art. L. 642-1. – Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'État dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à

Article 11
Le chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 642-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « , pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, » sont supprimés et les mots : « conférant l'usage de ces locaux » sont remplacés par les mots : « en conférant l'usage » ;

l'habitation de nouvelles dispositions particulières concernant les duplex et triplex et, au plus tard, jusqu'au terme d'un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi.

La conformité des bâtiments concernés, qui ne constituent pas des immeubles de grande hauteur, ne peut être ~~refusée~~ au motif ~~référéncé~~ au premier alinéa du présent article jusqu'à la publication des nouvelles dispositions prévues au deuxième alinéa.

Article 11
(Alinéa sans modification)

1° (Alinéa sans modification)

a) (Alinéa sans modification)

l'habitation de nouvelles dispositions particulières concernant les duplex et triplex et, au plus tard, jusqu'au terme d'un délai de trois mois à compter de la publication de la présente loi.

La conformité des bâtiments concernés, qui ne constituent pas des immeubles de grande hauteur, ne peut être contestée au motif mentionné au premier alinéa du présent article jusqu'à la publication des nouvelles dispositions prévues au deuxième alinéa.

Amdt COM-782

Article 11
Le chapitre II du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 642-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « , pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, » sont supprimés et les mots : « conférant l'usage de ces locaux » sont remplacés par les mots : « en conférant l'usage » ;

③

①

②

③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
revenus modestes et de personnes défavorisées.		<p><i>a bis) (nouveau)</i> Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><i>a bis)</i> Après le même premier alinéa, <u>sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</u> ④</p>
La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire, à charge pour lui de les donner à bail à des personnes bénéficiaires visées à l'article L. 642-5.	<p><i>b)</i> Au deuxième alinéa, les mots : « visées à l'article L. 642-5 » sont remplacés par les mots : « mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5 ou de les utiliser pour assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées à l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles » ;</p>	<p>« Lorsque ces locaux sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la réquisition n'est possible qu'après l'accord du maire de la commune où les locaux sont implantés, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p><u>« Le représentant de l'État dans le département informe le maire de la commune où les locaux sont implantés de son intention de procéder à la réquisition, un mois avant la réquisition. Cette information comprend un descriptif indicatif des personnes accueillies et des conditions d'organisation de leur accueil. »</u> ⑤</p>
		<p><i>b)</i> À la fin du deuxième alinéa, les mots : « visées à l'article L. 642-5 » sont remplacés par les mots : « mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5 du présent code ou de les utiliser pour assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées à l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles » ;</p>	<p>Amdt COM-921</p> <p>« Lorsque ces locaux sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, la réquisition n'est possible qu'après l'accord du maire de la commune où les locaux sont implantés, selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État. » ; ⑥</p> <p><i>b)</i> À la fin du deuxième alinéa, les mots : « visées à l'article L. 642-5 » sont remplacés par les mots : « mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5 <u>ou, si les locaux réquisitionnés ne sont pas à usage principal d'habitation,</u> de les utiliser pour assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri mentionnées à l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles » ; ⑦</p>

Dispositions en vigueur

La réquisition ouvre le droit pour l'attributaire de réaliser des travaux, payés par lui, de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité. L'attributaire informe le titulaire du droit d'usage de la nature des travaux et de leur délai d'exécution ; il lui communique le tableau d'amortissement du coût de ces travaux.

Par dérogation au premier alinéa, lorsque l'importance des travaux de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité le justifie, la durée de la réquisition peut être supérieure à six ans, dans la limite de douze ans.

Les locaux régulièrement affectés à un usage autre que l'habitation peuvent, à l'expiration de la réquisition, retrouver leur affectation antérieure sur simple déclaration.

Texte du projet de loi

c) Au troisième alinéa, les mots : « de confort et d'habitabilité » sont remplacés par les mots : « requises en fonction de l'usage prévu pour les locaux » ;

d) Le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque les locaux sont réquisitionnés dans l'objectif d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, la durée de la réquisition ne peut excéder deux ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés à l'alinéa précédent le justifie, elle peut être supérieure à deux ans, dans la limite de quatre ans.

« Dans les autres cas, la durée de la réquisition est comprise entre un an et six ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au troisième alinéa le justifie, elle peut être supérieure à six ans, dans la limite de douze ans. » ;

2° L'article L. 642-3 est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) À la fin de la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de confort et d'habitabilité » sont remplacés par les mots : « requises en fonction de l'usage prévu pour les locaux » ;

d) L'avant-dernier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque les locaux sont réquisitionnés dans l'objectif d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, la durée de la réquisition ne peut excéder ~~deux ans~~. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au troisième alinéa du présent article le justifie, elle peut être supérieure à ~~deux ans, dans la limite de quatre~~ ans.

« Dans les autres cas, la durée de la réquisition est comprise entre un an et six ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au même troisième alinéa le justifie, elle peut être supérieure à six ans, dans la limite de douze ans. » ;

2° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-844

c) À la fin de la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de confort et d'habitabilité » sont remplacés par les mots : « requises en fonction de l'usage prévu pour les locaux » ;

d) L'avant-dernier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque les locaux sont réquisitionnés dans l'objectif d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, la durée de la réquisition ne peut excéder un an. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au troisième alinéa du présent article le justifie, elle peut être supérieure à un an, sans dépasser deux ans.

Amdt COM-844

« Dans les autres cas, la durée de la réquisition est comprise entre un an et six ans. Toutefois, lorsque l'importance des travaux mentionnés au même troisième alinéa le justifie, elle peut être supérieure à six ans, dans la limite de douze ans. » ;

2° L'article L. 642-3 est ainsi modifié :

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
<p><i>Art. L. 642-3. –</i> L'attributaire de la réquisition peut être :</p>	<p>a) Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer le logement de personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5, l'attributaire de la réquisition peut être : » ;</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer le logement de personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 642-5, l'attributaire de la réquisition peut être : » ;</p>	<p>⑬</p> <p>⑭</p>
<p>1° L'État ;</p> <p>2° Une collectivité territoriale ;</p> <p>3° Un organisme d'habitations à loyer modéré ;</p> <p>4° Une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements ;</p> <p>5° Un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4.</p>	<p>b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, l'attributaire de la réquisition est un organisme conventionné par l'État pour assurer des missions d'hébergement d'urgence. » ;</p>	<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, l'attributaire de la réquisition est un organisme conventionné par l'État à cette fin. » ;</p>	<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Lorsque la réquisition a pour objet d'assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri, l'attributaire de la réquisition est un organisme conventionné par l'État à cette fin. » ;</p>	<p>⑮</p> <p>⑯</p> <p>⑰</p>
<p><i>Art. L. 642-4. –</i> Les rapports entre l'État et les attributaires mentionnés aux 2° à 5° de l'article L. 642-3 sont régis par une convention ; le projet de convention d'attribution est notifié au</p>	<p>3° À l'article L. 642-4, les mots : « 2° à 5° » sont remplacés par les mots : « troisième à septième alinéas » ;</p>	<p>3° À l'article L. 642-4, après la référence : « 5° », sont insérés les mots : « et au dernier alinéa » ;</p>	<p>3° À l'article L. 642-4, après la référence : « 5° », sont insérés les mots : « et au dernier alinéa » ;</p>	

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>titulaire du droit d'usage en même temps que l'intention de procéder à une réquisition de même que la liste des éventuels attributaires.</p>	<p>4° L'article L. 642-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° L'article L. 642-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p><i>Art. L. 642-5.</i> – Les locaux sont donnés à bail aux personnes justifiant de ressources inférieures à un plafond fixé par décret et désignées par le représentant de l'État dans le département en raison de leurs mauvaises conditions de logement.</p>	<p>« Les locaux peuvent également être occupés à des fins d'hébergement d'urgence dans les conditions prévues par le code de l'action sociale et des familles. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Les locaux peuvent également être occupés à des fins d'hébergement d'urgence <u>de personnes sans abri</u> dans les conditions prévues par le code de l'action sociale et des familles. » ;</p>
<p>Section 3 : Relations entre le titulaire du droit d'usage des locaux et l'attributaire de la réquisition.</p>	<p>5° L'article L. 642-15 est ainsi modifié :</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>5° L'article L. 642-15 est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. L. 642-15.</i> – A compter de la prise de possession, l'attributaire verse mensuellement une indemnité au titulaire du droit d'usage.</p> <p>Cette indemnité est égale au loyer défini à l'article L. 642-23, déduction faite de l'amortissement du montant des travaux nécessaires et payés par lui pour satisfaire aux normes minimales de confort et d'habitabilité, et des frais de gestion des locaux. Lorsque le montant de l'amortissement des travaux et des frais de gestion est supérieur au loyer défini à l'article L. 642-23, aucune somme ne peut être perçue auprès du titulaire du droit</p>	<p>a) Au début du deuxième alinéa, sont ajoutés les mots : « Lorsque les locaux sont donnés à bail à un bénéficiaire mentionné au premier alinéa de l'article L. 642-5, » ;</p>	<p>a) Au début de la première phrase du deuxième alinéa, sont ajoutés les mots : « Lorsque les locaux sont donnés à bail à un bénéficiaire mentionné au premier alinéa de l'article L. 642-5, » ;</p>	<p>a) Au début de la première phrase du deuxième alinéa, sont ajoutés les mots : « Lorsque les locaux sont donnés à bail à un bénéficiaire mentionné au premier alinéa de l'article L. 642-5, » ;</p>
			<p>Amdt COM-783</p>

(18)

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
d'usage.	<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>b) (Alinéa sans modification)</p>	<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>
	<p>« Lorsque les locaux sont réquisitionnés aux fins d'hébergement d'urgence, cette indemnité est équivalente au loyer défini à l'article L. 642-23, déduction faite de l'amortissement du montant des travaux nécessaires et payés par l'attributaire pour satisfaire aux normes minimales requises. Lorsque le montant de l'amortissement des travaux est supérieur au loyer défini à l'article L. 642-23, aucune somme ne peut être perçue auprès du titulaire du droit d'usage. » ;</p>	<p>« Lorsque les locaux sont réquisitionnés à des fins d'hébergement d'urgence, cette indemnité est équivalente au loyer défini à l'article L. 642-23, déduction faite de l'amortissement du montant des travaux nécessaires et payés par l'attributaire pour satisfaire aux normes minimales requises. Lorsque le montant de l'amortissement des travaux est supérieur au loyer défini au même article L. 642-23, aucune somme ne peut être perçue auprès du titulaire du droit d'usage. » ;</p>	<p>« Lorsque les locaux sont réquisitionnés à des fins d'hébergement d'urgence, cette indemnité est équivalente au loyer défini à l'article L. 642-23, déduction faite de l'amortissement du montant des travaux nécessaires et payés par l'attributaire pour satisfaire aux normes minimales requises. Lorsque le montant de l'amortissement des travaux est supérieur au loyer défini au même article L. 642-23, aucune somme ne peut être perçue auprès du titulaire du droit d'usage. » ;</p>
<p>Un décret en Conseil d'État fixe les conditions de cet amortissement et du calcul des frais de gestion.</p>	<p>c) Au dernier alinéa, les mots : « de cet amortissement et du calcul des frais de gestion » sont remplacés par les mots : « de l'amortissement et du calcul des frais de gestion mentionnés aux deux alinéas précédents » ;</p>	<p>c) À la fin du dernier alinéa, les mots : « de cet amortissement et du calcul des frais de gestion » sont remplacés par les mots : « de l'amortissement et du calcul des frais de gestion mentionnés aux deuxième et troisième alinéas du présent article » ;</p>	<p>c) À la fin du dernier alinéa, les mots : « de cet amortissement et du calcul des frais de gestion » sont remplacés par les mots : « de l'amortissement et du calcul des frais de gestion mentionnés aux deuxième et troisième alinéas du présent article » ;</p>
<p>Section 4 : Relations entre l'attributaire et le bénéficiaire.</p>	<p>6° L'intitulé de la section 4 est complété par les mots : « mentionné au premier alinéa de l'article L. 642-5 » ;</p>	<p>6° (Alinéa sans modification)</p>	<p>6° L'intitulé de la section 4 est complété par les mots : « mentionné au premier alinéa de l'article L. 642-5 » ;</p>
<p>Art. L. 642-23. – Le loyer est déterminé en fonction du prix de base au mètre carré de surface habitable, fixé par décret.</p>	<p>7° À l'article L. 642-23, le mot : « habitable » est supprimé.</p>	<p>7° Au premier alinéa de l'article L. 642-23, le mot : « habitable » est supprimé.</p>	<p>7° Au premier alinéa de l'article L. 642-23, le mot : « habitable » est supprimé.</p>
<p>Il est révisé chaque année en fonction de la variation moyenne de l'indice du coût de la construction et des indices des trois trimestres qui précèdent.</p>			

(22)

(23)

(24)

(25)

(26)

Dispositions en vigueur

Il est payé mensuellement à terme échu.

Chapitre I^{er} : Réquisition.

Art. L. 641-1. – Sur proposition du service municipal du logement et après avis du maire, le représentant de l'État dans le département peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximum d'un an renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2.

Ce pouvoir s'étend à la réquisition totale ou partielle des hôtels, pensions de famille et locaux similaires, à l'exception des hôtels et pensions de famille affectés au tourisme.

À titre transitoire, le représentant de l'État dans le département peut, après avis du maire, exercer le droit de réquisition prévu au présent article dans toutes les communes où sévit une crise du logement.

La durée totale des attributions d'office prononcées postérieurement au 1^{er} janvier 1959 ne peut excéder cinq ans, sauf dérogation accordée à titre exceptionnel pour une durée supplémentaire de deux ans au plus dans les conditions fixées par décret.

Texte du projet de loi

CHAPITRE IV

Simplifier et améliorer les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

CHAPITRE IV

Simplifier et améliorer les

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 11 *bis* (nouveau)

Au premier alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « inoccupés ou insuffisamment occupés », sont insérés les mots : « en déshérence ou dont les propriétaires ne sont plus identifiables ».

**Amdt COM-121
rect. bis**

CHAPITRE IV

Simplifier et améliorer les

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>procédures d'urbanisme</p> <p>Article 12</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme</p> <p>Titre VII : Dispositions diverses et transitoirement maintenues en vigueur</p> <p>Chapitre IV : Plan d'occupation des sols</p>	<p>procédures d'urbanisme</p>	<p>procédures d'urbanisme</p>	<p>procédures d'urbanisme</p>
<p>Art. L. 174-6. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur.</p>	<p>Le second alinéa de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Le second alinéa de l'article L. 174-6 du code de l'urbanisme est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>
<p>En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut également faire l'objet, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon les modalités définies par l'article L. 153-34.</p>	<p>« Le plan d'occupation des sols est remis en vigueur pour une durée d'un an à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution.</p>	<p>« Le plan d'occupation des sols antérieur redevient applicable pour une durée de dix huit mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution.</p>	<p>« Le plan d'occupation des sols <u>immédiatement</u> antérieur redevient applicable pour une durée de <u>vingt-quatre</u> mois à compter de la date de cette annulation ou de cette déclaration d'illégalité. Il ne peut durant cette période faire l'objet d'aucune procédure d'évolution.</p>
	<p>« À défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de ce délai, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. »</p>	<p>« À défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. »</p>	<p>Amdts COM-784, COM-217</p> <p>« À défaut de plan local d'urbanisme ou de carte communale exécutoire à l'issue de cette période, le règlement national d'urbanisme s'applique sur le territoire communal. »</p>

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article 12 bis AA

(nouveau)

L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

①

L'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites prévu au même article L. 122-7 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

②

**Amdt COM-81
rect. ter**

Article 12 bis AB

(nouveau)

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

①

**Titre V : Plan local
d'urbanisme**

**Chapitre III : Procédure
d'élaboration,
d'évaluation et
d'évolution du plan local
d'urbanisme**

**Section 3 : Élaboration du
plan local d'urbanisme**

**Sous-section 2 : Débat sur
les orientations du projet
d'aménagement et de
développement durables**

Art. L. 153-12. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du

« Art. L. 153-12. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du

②

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.</p>			<p><u>conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard cinq mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.</u></p>
<p>Titre IV : Schéma de cohérence territoriale</p> <p>Chapitre I^{er} : Contenu du schéma de cohérence territoriale</p> <p>Section 1 : Le rapport de présentation</p>		<p>Article 12 bis A (nouveau)</p>	<p>Article 12 bis A</p>
<p><i>Art. L. 141-3.</i> – Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,</p>			<p>③</p> <p><u>« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné au même article L. 151-5 a lieu dans les conseils municipaux des communes qui le composent, dans les quatre mois suivant le débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. Passés ces quatre mois, le débat est réputé tenu dans l'ensemble des conseils municipaux. »</u></p> <p>Amdt COM-295 rect.</p>

Dispositions en vigueur

notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes. Il prend en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, les besoins globaux en matière d'immobilier de loisir, la maîtrise des flux de personnes, les objectifs de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que les objectifs de protection contre les risques naturels.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, les mots : « l'approbation » sont remplacés par les mots : « l'arrêt ».

I. – À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme, les mots : « l'approbation du » sont remplacés par les mots : « l'arrêt du projet de ».

①

Dispositions en vigueur

consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 1 : Le rapport de présentation

Art. L. 151-4. – Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le I :

1° N'est pas applicable aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ;

2° Est applicable à l'élaboration ~~ou~~ la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale prise en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.

Article 12 bis B (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-785

II. – Le I :

1° N'est pas applicable aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ;

2° Est applicable à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, ou à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale prise en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.

Amdt COM-786

Article 12 bis B

②

③

④

Dispositions en vigueur

économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I. – À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, les mots : « l'approbation du ~~plan~~ » sont remplacés par les mots : « l'arrêt du projet ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, les mots : « l'approbation du » sont remplacés par les mots : « l'arrêt du projet de ».

Amdt COM-787

①

Dispositions en vigueur

inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le I :

1° N'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ;

2° Est applicable à l'élaboration ~~ou~~ la prochaine révision du plan local d'urbanisme prise en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme.

Article 12 bis (nouveau)

~~I. – Le b du 1° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , la lutte contre l'étalement urbain ».~~

~~II. – Au 1° du I de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme, après le mot : « urbain », sont insérés les mots : « , favoriser la densification ».~~

Article 12 ter (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Le I :

1° N'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ;

2° Est applicable à l'élaboration du plan local d'urbanisme, ou à la prochaine révision du plan local d'urbanisme prise en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme.

Amdt COM-788

**Article 12 bis (Supprimé)
Amdts COM-206,
COM-218**

Article 12 ter

②

③

④

Dispositions en vigueur

Titre I^{er} : Règles applicables sur l'ensemble du territoire

Chapitre I^{er} : Règlement national d'urbanisme

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Sous-section 1 : Localisation et implantation

Paragraphe 1 : Constructibilité limitée aux espaces urbanisés

Art. L. 111-4. –

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

.....
Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 4 : Le règlement

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

Art. L. 151-12. –

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

1° (nouveau) Au 1° de l'article L. 111-4, après les mots : « constructions existantes », sont insérés les mots : «, l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant » ;

②

2° (nouveau) L'article L. 151-12 est ainsi modifié :

③

a) Le premier alinéa

④

Dispositions en vigueur

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Titre VI : Carte communale

Chapitre I^{er} : Contenu de la carte communale

Art. L. 161-4. – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

L'article L. 161-4 ~~du code de l'urbanisme~~ est ainsi rédigé :

« *Art. L. 161-4.* – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ces annexes sont situées à proximité d'un bâtiment existant. » ;

b) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;

**Amdt COM-46
rect. bis**

3° L'article L. 161-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 161-4.* – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ~~ou~~ de l'extension des constructions existantes ;

« 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection, de l'extension des constructions existantes, de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

⑨

**Amdt COM-46
rect. bis**

« 2° Des constructions et installations nécessaires :

« 2° Des constructions et installations nécessaires :

⑩

« a) À des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

« a) À des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

⑪

« b) À l'exploitation agricole ou forestière ;

« b) À l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou aux activités situées sur l'exploitation ou

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, comprenant mais non limitée à l'hébergement touristique et à la restauration ;

**Amdts COM-46
rect. bis, COM-
916(s/amdt)**

« c) À la mise en valeur des ressources naturelles.→

« c) À la mise en valeur des ressources naturelles ;

⑬

« d) (nouveau) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

⑭

**Amdts COM-172,
COM-915(s/amdt)**

« Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

⑮

« Les constructions et installations mentionnées au 2° du présent article, utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles ou de l'accueil touristique, sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

⑯

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Amdt COM-46
rect. bis**

**Article 12 quater A
(nouveau)**

L'article L. 151-13
du code de l'urbanisme est
complété par un alinéa ainsi
rédigé :

①

**Titre V : Plan local
d'urbanisme**

**Chapitre I^{er} : Contenu du
plan local d'urbanisme**

Section 4 : Le règlement

**Sous-section 1 :
Affectation des sols et
destination des
constructions**

**Paragraphe 1 : Zones
naturelles, agricoles ou
forestières**

Art. L. 151-13. – Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le

Dispositions en vigueur

maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le caractère exceptionnel s'apprécie selon les caractéristiques du territoire, le type d'urbanisation du secteur, la distance entre les constructions et la desserte par les réseaux et équipements collectifs. »

②

**Amdt COM-558
rect. ter**

Article 12 quater B
(nouveau)

Dispositions en vigueur

Titre I^{er} : Règles applicables sur l'ensemble du territoire

Chapitre I^{er} : Règlement national d'urbanisme

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Sous-section 1 : Localisation et implantation

Paragraphe 1 : Constructibilité limitée aux espaces urbanisés

Art. L. 111-4. –

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

1° Le début du 2° de l'article L. 111-4 est ainsi rédigé :

②

« 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....
Section 4 : Le règlement

**Sous-section 1 :
Affectation des sols et
destination des
constructions**

**Paragraphe 1 : Zones
naturelles, agricoles ou
forestières**

Art. L. 151-11. –

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination

restauration, dès lors qu'elles ne sont pas... (le reste sans changement). » ;

2° Le début du 1° de l'article L. 151-11 est ainsi rédigé :

« 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration, dès lors qu'elles ne sont pas... (le reste sans changement). »

**Amdt COM-45
rect. bis**

④

⑤

Dispositions en vigueur

ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Titre I^{er} : Règles applicables sur l'ensemble du territoire

Chapitre I^{er} : Règlement national d'urbanisme

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Sous-section 1 : Localisation et implantation

Paragraphe 1 : Constructibilité limitée aux espaces urbanisés

Art. L. 111-5. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1^o de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2^o et 3^o du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 12 quater
(nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 12 quater

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

Dispositions en vigueur

compétente de l'État à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Titre IV : Schéma de cohérence territoriale

Chapitre II : Effets du schéma de cohérence territoriale

Section 2 : Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

Art. L. 142-4. –

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° A (nouveau) À la première phrase du second alinéa de l'article L. 111-5, le mot : « conforme » est supprimé :

**Amdt COM-47
rect. bis**

②

Dispositions en vigueur

carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

.....
Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 4 : Le règlement

**Sous-section 1 :
Affectation des sols et destination des constructions**

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

Art. L. 151-11. –

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Le 3° de l'article L. 142-4 ~~du code de l'urbanisme~~ est abrogé.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le 3° de l'article L. 142-4 est abrogé ;

③

2° (nouveau) À la seconde phrase du 2° de l'article L. 151-11, les deux occurrences du mot : « conforme » sont supprimées.

④

Dispositions en vigueur

ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-31. – Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rect. bis

Article 12 *quinquies* A (nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Amdt COM-50
rect. bis

1° Le 2° de l'article L. 153-31 est complété par les mots : « , sauf lorsque cette réduction est d'une ampleur très limitée, indispensable à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur leur terrain d'assiette et

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

qu'il n'est pas porté atteinte
à la sauvegarde des espaces
naturels et des paysages » :

**Amdts COM-50
rect. bis, COM-
917(s/amdt)**

2° L'article
L. 153-41 est complété par
un 4° ainsi rédigé :

**Amdt COM-50
rect. bis**

.....
**Section 6 : Modification
du plan local d'urbanisme**

**Sous-section 1 :
Modification de droit
commun**

*Art. L. 153-41. – Le
projet de modification est
soumis à enquête publique
réalisée conformément au
chapitre III du titre II du
livre I^{er} du code de
l'environnement par le
président de l'établissement
public de coopération
intercommunale ou le maire
lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer
de plus de 20 % les
possibilités de construction
résultant, dans une zone, de
l'application de l'ensemble
des règles du plan ;

2° Soit de diminuer
ces possibilités de
construire ;

3° Soit de réduire la
surface d'une zone urbaine
ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer
l'article L. 131-9 du présent
code.

« 4° Soit de
permettre la réalisation
d'équipements d'intérêt
collectif nécessitant une
réduction d'une zone
agricole ou naturelle. »

Amdt COM-50

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

rect. bis

**Titre II : Règles
spécifiques à certaines
parties du territoire**

**Chapitre I^{er} :
Aménagement et
protection du littoral**

**Section 1 : Dispositions
générales**

**Sous-section 1 : Champ
d'application**

**Paragraphe 1 : Règles
générales**

Art. L. 121-3. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Article 12 quinquies
(nouveau)**

I. – La section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi ~~modifié~~ :

1° L'article L. 121-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et

Article 12 quinquies

I. – La section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

Amdt COM-789

1° L'article L. 121-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Sous-section 2 : Régime
d'urbanisation**

**Paragraphe 1 : Extension
de l'urbanisation en
continuité des zones
urbanisées sur l'ensemble
du territoire communal**

Art. L. 121-8. –

L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. » ;

2° L'article L. 121-8 est ainsi modifié :

a) ~~À la fin,~~ les mots : « ~~soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement~~ » sont ~~supprimés~~ ;

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement et d'implantation de services publics, lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse ~~par leur densité et leur caractère structuré.~~

autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. » ;

2° L'article L. 121-8 est ainsi modifié :

a) Les mots : « soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » sont remplacés par les mots : « en continuité avec les agglomérations et villages existants » ;

Amdt COM-790

b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement et d'implantation de services publics, lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« L'autorisation est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

**Amdts COM-328
rect. bis, COM-
918(s/amdt)**

« L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

**Amdt COM-355
rect.**

I bis (nouveau). – Pour la mise en œuvre du I du présent article, il peut être recouru aux procédures de modification simplifiée prévues aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme pour le schéma de cohérence territoriale et aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code pour le plan local d'urbanisme, à condition qu'elles aient été engagées avant le 31 décembre 2021.

**Amdts COM-84
rect. quater, COM-106,
COM-219**

II. – Jusqu'au 31 décembre ~~2019~~, lorsque le schéma de cohérence territoriale n'a pas localisé les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et

II. – Jusqu'au 31 décembre 2021, lorsque le schéma de cohérence territoriale n'a pas localisé les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées dans ces secteurs avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

III. – Pour l'application du dernier alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme ~~dans sa rédaction résultant du I du présent article, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse peut, dans la collectivité de Corse, se substituer au schéma de cohérence territoriale, en cas d'absence de ce schéma.~~

Article 12 *sexies* (nouveau)

L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-10. –

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières ~~peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage,~~ avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées dans ces secteurs avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

**Amdts COM-84
rect. quater, COM-106,
COM-219**

III. – Dans les communes de la collectivité de Corse n'appartenant pas au périmètre d'un schéma de cohérence territoriale en vigueur, pour l'application du dernier alinéa de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, de l'article L. 121-8 et du II du présent article, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse peut se substituer à ce schéma.

Amdt COM-791

Article 12 *sexies*

L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-10. –

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines et à leur valorisation locale peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale

Art. L. 121-10. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et

⑪

①

②

Dispositions en vigueur

des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

naturels, agricoles et forestiers. ~~Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter une atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions et installations est interdit. »~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

« Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines et à leur valorisation locale. »

③

« L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter une atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

④

« Le changement de destination de ces constructions et installations est interdit. »

⑤

**Amdts COM-85
rect. quater, COM-107,
COM-220**

**Article 12 septies A
(nouveau)**

Après l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 121-10-1 ainsi rédigé :

①

**Amdt COM-471
rect.**

« Art. L. 121-10-1 (nouveau). – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, dans les départements de Guadeloupe, de Guyane, de La Réunion, de Martinique et de Mayotte, les constructions ou installations liées aux activités de stockage, de

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

traitement ou de valorisation des déchets qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

**Amdts COM-471
rect., COM-919(s/amdt)**

« En Guyane, la dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

③

**Amdt COM-471
rect.**

Article 12 *octies*
(nouveau)(Supprimé)

Article 12 *nonies*
(nouveau)

Article 12 *nonies*

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Sous-section 4 :
Préservation de certains
espaces et milieux**

**Paragraphe 1 :
Préservation des espaces
remarquables ou
caractéristiques et des
milieux nécessaires au
maintien des équilibres
biologiques**

Art. L. 121-24. –

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement dans les cas visés au 1^o du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses

L'article L. 121-24 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1^o Les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et ~~participent directement~~ au caractère remarquable du site. » ;

2^o La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « et à l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages ».

L'article L. 121-24 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1^o Les deux premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'État, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. » ;

Amdt COM-819

2^o La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « et à l'avis de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages ».

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Texte du projet de loi

Article 13

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte faites aux documents d'urbanisme :

1° En réduisant le nombre des documents opposables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi qu'aux cartes communales ;

2° En prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité ;

3° En prévoyant les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 13

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme :

1° (*Alinéa sans modification*)

2° (*Alinéa sans modification*)

3° (*Alinéa sans*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 13

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme :

1° En réduisant le nombre des documents opposables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi qu'aux cartes communales ;

2° En prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant dans certains cas le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité ;

Amdt COM-845

3° En prévoyant les

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

modifications des dispositions du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale rendues nécessaires par les évolutions prévues aux 1^o et 2^o du présent article ;

4^o En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires, par le 2^o du présent article, pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma.

modification)

4^o En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires par le 2^o du présent article pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma-

modifications des dispositions du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale rendues nécessaires par les évolutions prévues aux 1^o et 2^o du présent article ;

4^o En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires par le 2^o du présent article pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma ;

5^o (nouveau) En précisant le contenu des pièces du schéma de cohérence territoriale afin de rendre plus clair le lien de compatibilité entre ledit schéma et le plan local d'urbanisme ;

6^o (nouveau) En prévoyant que seuls le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit plan doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale ;

7^o (nouveau) En prévoyant que les autres pièces du plan local d'urbanisme n'auront à être compatibles qu'avec le projet d'aménagement et de

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

développement durable du plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit plan.

Amdt COM-221

II (*nouveau*). – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à adapter l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale.

II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à adapter l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Amdt COM-792

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

III (*nouveau*). – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues aux I et II du présent article.

III. – (*Non modifié*) Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues aux I et II du présent article.

Article 14

Article 14

**Article 14
(Supprimé)**

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Amdt COM-396

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de douze mois suivant la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique des schémas d'aménagement régional prévus par les articles L. 4433-7 et suivants du code général des collectivités territoriales :

1° En redéfinissant le plan de ces dispositions et en améliorant la rédaction afin de supprimer les difficultés d'intelligibilité du régime actuel ;

2° En supprimant les dispositions obsolètes et en prenant en compte les trois types de collectivités concernées ;

3° En modifiant le contenu du schéma d'aménagement régional et en redéfinissant ses effets, notamment en ce qu'il tient lieu de schéma de mise en valeur de la mer, de schéma régional de cohérence écologique et de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ;

4° En modifiant la liste des normes et documents avec lesquels le schéma d'aménagement régional doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, en harmonisant les modalités de mise en compatibilité, et en procédant aux modifications qui seraient rendues nécessaires pour

~~Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique des schémas d'aménagement régional prévus aux articles L. 4433-7 à L. 4433-11 du code général des collectivités territoriales :~~

~~1° En redéfinissant le plan de ces dispositions et en améliorant la rédaction afin de supprimer les difficultés d'intelligibilité du régime actuel ;~~

~~2° (Alinéa sans modification)~~

~~3° (Alinéa sans modification)~~

~~4° En modifiant la liste des normes et documents avec lesquels le schéma d'aménagement régional doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, en harmonisant les modalités de mise en compatibilité et en procédant aux modifications qui seraient rendues nécessaires pour~~

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République</p> <p>Titre II : DES INTERCOMMUNALITÉS RENFORCÉES</p> <p>Chapitre I^{er} : Des regroupements communaux</p> <p><i>Art. 59 – I. – La sous-section 3 de la section 2 du chapitre II du titre I^{er} du livre V de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 2512-26 ainsi rédigé :</i></p> <p>« Art. L. 2512-26. – Pour l'exercice des compétences prévues au 1° du I et au IV de l'article L. 5219-5, les dépenses et les recettes de fonctionnement et d'investissement sont retracées et individualisées dans un document intitulé " état spécial territorial " .</p> <p>« L'état spécial territorial est annexé aux documents budgétaires de</p>	<p>mieux définir son articulation avec les autres documents de planification et d'urbanisme ;</p> <p>5° En simplifiant certaines modalités procédurales relatives à son élaboration et son évolution.</p> <p>Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.</p>	<p>mieux définir son articulation avec les autres documents de planification et d'urbanisme ;</p> <p>5° En simplifiant certaines modalités procédurales relatives à son élaboration et son évolution ainsi qu'à son approbation.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>Article 14 bis A (nouveau)</p>	<p>Article 14 bis A <i>(Non modifié)</i></p>
		<p>I. – Le XII de l'article 59 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République est ainsi rédigé :</p>	<p>I. – Le XII de l'article 59 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République est ainsi rédigé :</p>

Dispositions en vigueur

la commune de Paris. Dans le cadre de l'adoption de ces derniers, il fait l'objet d'un débat particulier au sein du conseil de Paris. »

.....
XII. – Le transfert à la métropole du Grand Paris des compétences mentionnées aux *b* et *d* du 2° du II de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales intervient à la date d'adoption du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, et au plus tard le 31 décembre 2017.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« XII. – Le transfert à la métropole du Grand Paris des compétences mentionnées aux *b* et *d* du 2° du II de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales intervient à la date à laquelle le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est rendu exécutoire en application du dixième alinéa du V du même article L. 5219-1.

« Sans préjudice du II dudit article L. 5219-1 et du V de l'article L. 5219-5 du même code, jusqu'à leur transfert à la métropole du Grand Paris, les compétences mentionnées aux *b* et *d* du 2° du II de l'article L. 5219-1 dudit code sont exercées :

« 1° Par l'établissement public territorial dans les mêmes conditions et dans les seuls périmètres correspondant à ceux de chacun des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 31 décembre 2015 ;

« 2° Ou par les communes dans les autres cas. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« XII. – Le transfert à la métropole du Grand Paris des compétences mentionnées aux *b* et *d* du 2° du II de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales intervient à la date à laquelle le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est rendu exécutoire en application du dixième alinéa du V du même article L. 5219-1.

« Sans préjudice du II dudit article L. 5219-1 et du V de l'article L. 5219-5 du même code, jusqu'à leur transfert à la métropole du Grand Paris, les compétences mentionnées aux *b* et *d* du 2° du II de l'article L. 5219-1 dudit code sont exercées :

« 1° Par l'établissement public territorial dans les mêmes conditions et dans les seuls périmètres correspondant à ceux de chacun des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 31 décembre 2015 ;

« 2° Ou par les communes dans les autres cas. »

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

**Loi n° 2017-86 du
27 janvier 2017 relative à
l'égalité et à la citoyenneté**

**Titre II : MIXITÉ
SOCIALE ET ÉGALITÉ
DES CHANCES DANS
L'HABITAT**

**Chapitre IV : Mieux
répartir l'offre de
logement social sur les
territoires et favoriser le
développement des
stratégies foncières**

Art. 113. – La métropole du Grand Paris est considérée, pendant une durée maximale de deux ans à compter de la date du transfert de la compétence « politique locale de l'habitat » mentionnée au 2° du II de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, comme dotée d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action des programmes locaux de l'habitat exécutoires préexistants.

Code de l'environnement

**Livre V : Prévention des
pollutions, des risques et
des nuisances**

**Titre VIII : Protection du
cadre de vie**

**Chapitre I^{er} : Publicité,
enseignes et préenseignes**

Section 2 : Publicité

**Sous-section 4 :
Règlements locaux de
publicité**

Art. L. 581-14-1. –
Le règlement local de

Texte du projet de loi

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

II. – L'article 113 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est ainsi rédigé :

« *Art. 113.* – La métropole du Grand Paris est considérée, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement soit rendu exécutoire en application du dixième alinéa du V de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, comme dotée d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action des programmes locaux de l'habitat exécutoires au 31 décembre 2015. »

Article 14 bis (nouveau)

I. – Le premier alinéa de

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

II. – L'article 113 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est ainsi rédigé :

« *Art. 113.* – La métropole du Grand Paris est considérée, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement soit rendu exécutoire en application du dixième alinéa du V de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, comme dotée d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action des programmes locaux de l'habitat exécutoires au 31 décembre 2015. »

Article 14 bis

I. – (*Non modifié*)
Le premier alinéa de

⑥

⑦

①

Dispositions en vigueur

publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L. 153-45 et des dispositions transitoires du chapitre IV du titre VII du code de l'urbanisme.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 581-14 du présent code, les dispositions du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au périmètre du plan local d'urbanisme et à l'autorité compétente en la matière ainsi que les dispositions du même titre V relatives aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille sont applicables aux règlements locaux de publicité. La métropole d'Aix-Marseille-Provence peut élaborer un ou plusieurs règlements locaux de publicité sur le périmètre prévu au second alinéa de l'article L. 134-12 du même code. »

II. – Les

dispositions du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au périmètre du plan local d'urbanisme et à l'autorité compétente en la matière ~~ainsi que~~ les dispositions du même titre V relatives aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille sont applicables aux procédures de règlement local de publicité initiées antérieurement à la publication de la présente loi dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés par une création, une fusion ou une modification de périmètre prononcées en application de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dans ceux

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 581-14 du présent code, les dispositions du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au périmètre du plan local d'urbanisme et à l'autorité compétente en la matière ainsi que les dispositions du même titre V relatives aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille sont applicables aux règlements locaux de publicité. La métropole d'Aix-Marseille-Provence peut élaborer un ou plusieurs règlements locaux de publicité sur le périmètre prévu au second alinéa de l'article L. 134-12 du même code. »

II. – Les

dispositions du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme relatives au périmètre du plan local d'urbanisme et à l'autorité compétente en la matière, les dispositions du même titre V relatives aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille, ainsi que les dispositions de l'article L. 134-12 du même code relatives aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux de la métropole d'Aix-Marseille-Provence sont applicables aux procédures d'élaboration et de révision du règlement local de publicité initiées antérieurement à la publication de la présente loi dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés par une création, une fusion ou une

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. L. 581-14-3. –
Les conditions de mise en œuvre de la présente sous-section sont fixées par décret en Conseil d'État.

Les réglementations spéciales qui sont en vigueur à la date de publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement restent valables jusqu'à leur révision ou modification et pour une durée maximale de dix ans à compter de cette date. Elles sont révisées ou modifiées selon la procédure prévue à l'article L. 581-14-1.

devenus compétents en matière de plan local d'urbanisme en application de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ainsi que dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Article 14 ter (nouveau)

Le second alinéa de l'article L. 581-14-3 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la métropole de Lyon a prescrit l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal, la durée prévue au présent alinéa est de douze ans. »

**Article 14 quater
(nouveau)**

modification de périmètre prononcées en application de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dans ceux devenus compétents en matière de plan local d'urbanisme en application de l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ainsi que dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

**Amdts COM-793,
COM-794**

**Article 14 ter
(Non modifié)**

Le second alinéa de l'article L. 581-14-3 du code de l'environnement est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la métropole de Lyon a prescrit l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal, la durée prévue au présent alinéa est de douze ans. »

Article 14 quater

Dispositions en vigueur

**Loi n° 2017-86 du
27 janvier 2017 relative à
l'égalité et à la citoyenneté**

**Titre II : MIXITÉ
SOCIALE ET ÉGALITÉ
DES CHANCES DANS
L'HABITAT**

**Chapitre IV : Mieux
répartir l'offre de
logement social sur les
territoires et favoriser le
développement des
stratégies foncières**

Art. 102. – I. –

Six mois au plus tard après la publication de la présente loi, l'État met à la disposition des collectivités territoriales, de leurs groupements, des établissements publics administratifs, des établissements publics mentionnés aux articles L. 143-16, L. 321-1, L. 321-14, L. 321-29, L. 321-36-1, L. 321-37, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, des agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 132-6 du même code, des associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation, de l'établissement public mentionné à l'article 44 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports et des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime les données et référentiels nécessaires à la mise en place d'observatoires du foncier.

II. –

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Après le II de

Après le II de

①

Dispositions en vigueur

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la fin de la première phrase du premier alinéa du III, les mots : « de l'offre d'hébergement ainsi que l'offre foncière » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. » ;

2° À la fin du second alinéa du même III, les mots : « d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire » sont remplacés par les mots : « de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire » ;

3° Après le cinquième alinéa du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ; ».

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

~~« II bis. – Les dispositions de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation introduites par le II du présent article ne sont pas opposables aux plans locaux d'urbanisme locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant le 31 mars 2018. Ces plans sont adaptés pour intégrer~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 102 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, il est inséré un II *bis* ainsi rédigé :

« II bis. – Le II du présent article n'est pas opposable aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant le 31 mars 2018. Ces plans sont adaptés pour intégrer les dispositions précitées dans un délai de deux ans après avoir été rendus exécutoires ou de trois ans

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

les dispositions précitées dans un délai de deux ans après avoir été rendus exécutoires ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. »

si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme. »

Amdt COM-846

Article 14 quinquies

(nouveau)

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifiée :

a) Les mots : « , dotés de la compétence en matière de programme local de l'habitat, » sont remplacés par les mots : « à fiscalité propre » :

①

②

③

.....
Code de l'urbanisme

Livre III : Aménagement foncier

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre IV : Etablissements publics fonciers locaux

Art. L. 324-2. –

L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations concordantes des organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale, dotés de la compétence en matière de programme local de l'habitat, ainsi que, le cas échéant, de conseils municipaux de communes non membres de l'un de ces établissements. Lorsque les établissements publics de coopération intercommunale et les communes appartiennent à plusieurs régions, la décision est prise par arrêté conjoint des représentants de l'État concernés. Chacune de ces régions et chacun de leurs départements peuvent participer à la création de l'établissement public ou y adhérer. Le représentant de

Dispositions en vigueur

l'État dans la région dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son refus après avoir recueilli l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement compétent. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement ainsi que sur l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

.....

Art. L. 324-2-1 A. –

L'extension du périmètre d'un établissement public foncier local à un établissement public de coopération intercommunale doté de la compétence en matière de programme local de l'habitat ou, le cas échéant, à une commune non membre d'un tel établissement est arrêtée par le représentant de l'État dans la région au vu des délibérations, d'une part, de l'organe délibérant de cet

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Les mots : « non membres de l'un de ces établissements » sont supprimés ;

④

2° L'article L. 324-2-1 A est ainsi modifié :

⑤

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

⑥

– les mots : « dotés de la compétence en matière de programme local de l'habitat » sont remplacés par les mots : « à fiscalité propre » ;

⑦

Dispositions en vigueur

établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal de cette commune et, d'autre part, de l'établissement public foncier local.

L'extension est soumise à l'accord du représentant de l'État dans la région selon les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 324-2.

Code du patrimoine

**LIVRE VI :
MONUMENTS
HISTORIQUES, SITES
PATRIMONIAUX
REMARQUABLES ET
QUALITE
ARCHITECTURALE**

**TITRE II :
MONUMENTS
HISTORIQUES**

Chapitre 1^{er} : Immeubles

Section 4 : Abords

Art. L. 621-31. – Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument

Texte du projet de loi

Article 15

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

Article 15

I A (*nouveau*). – Au premier alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, après le mot : « proposition », sont insérés les mots : « ou après avis ».

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

– les mots : « non
membre d'un tel
établissement » sont
supprimés ;

– sont ajoutés les
mots : « , dans un délai de
trois mois à compter de la
transmission des
délibérations » ;

b) Le second alinéa
est supprimé.

**Amdt COM-519
rect.**

Article 15

I A. – Au premier alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, après le mot : « proposition », sont insérés les mots : « ou après accord ».

Amdt COM-266

⑧

⑨

⑩

①

Dispositions en vigueur

historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

.....

Art. L. 621-32. –

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code.

**TITRE III : SITES
PATRIMONIAUX
REMARQUABLES**

**Chapitre II : Régime des
travaux**

Art. L. 632-2. – I. –

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue

Texte du projet de loi

I. – À l'article L. 621-32 du code du patrimoine, les mots : « prévues à l'article L. 632-2 du présent code » sont remplacés par les mots : « prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1 du présent code ».

II. – L'article L. 632-2 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions

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

I. – Au dernier alinéa de l'article L. 621-32 du code du patrimoine, la référence : « à l'article L. 632-2 » est remplacée par les références : « aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1 ».

II. – L'article L. 632-2 du code du patrimoine est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« I.— L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

I. – (*Non modifié*)
Au dernier alinéa de l'article L. 621-32 du code du patrimoine, la référence : « à l'article L. 632-2 » est remplacée par les références : « aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1 ».

II. – L'article L. 632-2 du code du patrimoine est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du I est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Texte du projet de loi

motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

« Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues par l'alinéa précédent. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

« Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue à l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I.

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci ~~donne son accord ou demande la modification de ce projet de~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

motivées. À ce titre, ce dernier s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

« Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue à l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent I.

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut proposer un projet de décision à l'architecte des Bâtiments de France. Celui-ci émet un avis consultatif sur le projet de décision et peut proposer

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

II. – En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

III. – Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

IV. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.

Texte du projet de loi

2° La dernière phrase du II est remplacée par les dispositions suivantes : « En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision. »

III. – Après

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

décision, le cas échéant après ~~examen conjoint~~ du dossier. » ;

2° La seconde phrase du II est ainsi rédigée : « En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision. » ;

3° *(nouveau)* Après la deuxième phrase du III, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. Dans ce cas, l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur. »

III. – Après

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des modifications, le cas échéant après étude conjointe du dossier. » ;

Amdt COM-856

1° bis (nouveau) Le dernier alinéa du même I est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son ~~encontre~~ et les modalités de celui-ci. » ;

Amdt COM-269

2° La seconde phrase du II est ainsi rédigée : « En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir approuvé ce projet de décision. » ;

3° Après la deuxième phrase du III, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Dans le cadre de ce recours, le demandeur peut faire appel à un médiateur désigné par le président de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture parmi les membres de cette commission titulaires d'un mandat électif. Dans ce cas, l'autorité administrative statue après avis de ce médiateur. »

III. – *(Non modifié)*

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article L. 632-2 du même code, il est inséré un article L. 632-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 632-2-1. – Par exception aux dispositions du I de l'article L. 632-2, l'autorisation est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'elle porte sur :

« 1° Des antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques ;

« 2° Des opérations mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 522-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° Des mesures prescrites pour les immeubles à usage d'habitation déclarés insalubres à titre irrémédiable en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ;

« 4° Des mesures prescrites pour des immeubles à usage d'habitation menaçant ruine ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter ;

« En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet avis est réputé donné. »

IV. – Dans le premier alinéa de

l'article L. 632-2 du code du patrimoine, il est inséré un article L. 632-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 632-2-1. – Par exception au I de l'article L. 632-2, l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'elle porte sur :

« 1° Des antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques ;

« 2° Des opérations mentionnées au second alinéa de l'article L. 522-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° (Alinéa sans modification)

« 4° Des mesures prescrites pour des immeubles à usage d'habitation menaçant ruine ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter.

« En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet avis est réputé favorable. »

IV. – Au début du premier alinéa de

Après l'article L. 632-2 du code du patrimoine, il est inséré un article L. 632-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 632-2-1. – Par exception au I de l'article L. 632-2, l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'elle porte sur :

« 1° Des antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques ;

« 2° Des opérations mentionnées au second alinéa de l'article L. 522-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 3° Des mesures prescrites pour les immeubles à usage d'habitation déclarés insalubres à titre irrémédiable en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ;

« 4° Des mesures prescrites pour des immeubles à usage d'habitation menaçant ruine ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter.

« En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet avis est réputé favorable. »

IV. – (Non modifié) Au début du premier alinéa

Art. L. 632-3. – Les articles L. 632-1 et L. 632-2

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

⑲

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.</p>	<p>l'article L. 632-3 du code du patrimoine, les mots : « Les articles L.632-1 et L.632-2 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions du présent chapitre ».</p>	<p>l'article L. 632-3 du code du patrimoine, les mots : « Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables » sont remplacés par les mots : « Le présent chapitre n'est pas applicable ».</p>	<p>de l'article L. 632-3 du code du patrimoine, les mots : « Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables » sont remplacés par les mots : « Le présent chapitre n'est pas applicable ».</p>
<p>Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.</p>	<p>V. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux demandes de l'autorisation prévue par les articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.</p>	<p>V. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.</p>	<p>V. – <i>(Non modifié)</i> Le présent article s'applique aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.</p>
<p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Article 16 L'article L. 423-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>Article 16 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Article 16 L'article L. 423-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>
<p>Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions</p>			
<p>Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables</p>			
<p>Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations</p>			
<p>Art. L. 423-1. – Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les</p>	<p>1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>

⑳

①

②

Dispositions en vigueur

déclarations préalables sont présentées et instruites dans les conditions et délais fixés par décret en Conseil d'État.

Texte du projet de loi

« Le dossier joint à ces demandes et déclarations ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l'Union européenne, des règles relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du présent titre. » ;

2° ~~Le troisième alinéa est supprimé.~~

L'autorité compétente en matière de délivrance du permis de construire peut réduire les délais d'instruction des demandes de permis de construire présentées par les personnes physiques et morales mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, lorsque le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire a été établi par un architecte.

Sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Le dossier joint à ces demandes et déclarations ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect ~~du droit de l'Union européenne,~~ des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du présent titre. » ;

2° *(Supprimé)*

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le dossier joint à ces demandes et déclarations ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du présent titre. » ;

Amdt COM-222 rect.

2° *(Supprimé)*

3° (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs.

Aucune prolongation du délai d'instruction n'est possible en dehors des cas et conditions prévus par ce décret.

Pour l'instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations prévus au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.

Chapitre IV : Décision

Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Lorsque _____ des ⑥
pièces complémentaires qui ne font pas partie du contenu légal exigé sont demandées en dehors de celles qui sont régulièrement prévues, cette décision de l'autorité compétente ne peut avoir pour effet d'interrompre le délai d'instruction et de faire obstacle au bénéfice d'une autorisation ou d'une déclaration tacite, sans qu'il soit nécessaire de saisir la juridiction administrative de cette illégalité. »

**Amdt COM-12
rect. bis**

Article 16 bis AAA
(nouveau)

L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé : ①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire.</p>			<p>« <u>Le dépôt successif sur une même unité foncière de plusieurs demandes de permis ou de déclarations préalables n'est pas remis en cause par l'alinéa précédent et ne nécessite pas l'obligation de demander le retrait des autorisations précédemment délivrées. Il n'a pas non plus pour effet de rapporter implicitement et nécessairement le ou les permis déjà éventuellement accordés.</u> »</p>
<p>Titre I^{er} : Certificat d'urbanisme</p>			<p>Amdt COM-14 rect. bis</p>
<p><i>Art. L. 410-1.</i> – Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :</p>			<p>Article 16 bis AA (nouveau)</p>
<p>a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;</p>			<p><u>Le cinquième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</u></p>
<p>b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état</p>			<p>Amdts COM-15 rect. bis, COM-920(s/amdt)</p>

②

①

Dispositions en vigueur

des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'État, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État par l'autorité compétente mentionnée au *a* et au *b* de l'article L. 422-1 du présent code.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Dans ce cas, le certificat d'urbanisme indique explicitement les motifs qui justifient, au regard de l'état d'avancement des études, la prise d'une telle décision fondée sur les dispositions de l'article L. 424-1. »

②

**Amdt COM-15
rect. bis**

Article 16 bis A (nouveau)

Article 16 bis A

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre V : Opérations
soumises à un régime
d'autorisation prévu par
une autre législation**

L'article L. 425-14
du code de l'urbanisme est
ainsi rédigé :

L'article L. 425-14
du code de l'urbanisme est
ainsi rédigé :

①

**Section 4 : Opérations
pour lesquelles la
délivrance d'un permis ou
la réalisation des travaux
est différée dans l'attente
de formalités prévues par
une autre législation**

« Art. L. 425-14. –
Sans préjudice de
l'article L. 181-30 du code
de l'environnement,
lorsque le projet est soumis
à autorisation
environnementale, en
application du chapitre
unique du titre VIII du
livre I^{er} du même code, ou à
déclaration, en application
de la section I du
chapitre IV du titre I^{er} du
livre II dudit code, le
permis ou la décision de
non-opposition à
déclaration préalable ne
peut pas être mis en œuvre :

« Art. L. 425-14. –
Sans préjudice du second
alinéa de l'article L. 181-30
du code de
l'environnement, lorsque le
projet est soumis à
autorisation
environnementale, en
application du chapitre
unique du titre VIII du
livre I^{er} du même code, ou à
déclaration, en application
de la section I du
chapitre IV du titre I^{er} du
livre II dudit code, le
permis ou la décision de
non-opposition à
déclaration préalable ne
peut pas être mis en œuvre :

②

Art. L. 425-14. –
Lorsque le projet porte sur
une installation, un
ouvrage, des travaux ou une
activité soumis à
autorisation ou à
déclaration en application
de la section I du
chapitre IV du titre I^{er} du
livre II du code de
l'environnement, le permis
ou la décision de non-
opposition à déclaration
préalable ne peut pas être
mis en œuvre :

a) Avant la
délivrance de l'autorisation
environnementale prévue
par l'article L. 181-1 du
code de l'environnement ;

« 1° Avant la
délivrance de l'autorisation
environnementale
mentionnée à
l'article L. 181-1 du même
code ;

« 1° Avant la
délivrance de l'autorisation
environnementale
mentionnée à
l'article L. 181-1 du même
code ;

③

b) Avant la décision
d'acceptation, pour les
installations, ouvrages,
travaux et activités soumis à
déclaration au titre du II du
même article.

« 2° Avant la
décision d'acceptation,
pour les installations,
ouvrages, travaux et
activités soumis à
déclaration ~~au titre~~ du II de
l'article L. 214-3 du même
code. »

« 2° Avant la
décision d'acceptation,
pour les installations,
ouvrages, travaux et
activités soumis à
déclaration en application
du II de l'article L. 214-3
du même code. »

④

Article 16 bis (nouveau)

Article 16 bis

Dispositions en vigueur

**Loi n° 2018-202 du
26 mars 2018 relative à
l'organisation des jeux
Olympiques et
Paralympiques de 2024**

**Titre II : DISPOSITIONS
RELATIVES À
L'AMÉNAGEMENT, À
L'URBANISME, À
L'ENVIRONNEMENT,
AU LOGEMENT ET
AUX TRANSPORTS**

Art. 15. – Lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement comporte un état provisoire correspondant aux seules nécessités de la préparation, de l'organisation ou du déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et un état définitif propre à ses affectations ou destinations postérieures au déroulement des jeux, le permis de construire ou d'aménager autorise cet état provisoire et cet état définitif.

Texte du projet de loi

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

Après le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Il peut être dérogé, afin d'autoriser l'état provisoire du projet, aux exigences définies à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, à l'exception de l'application des règles relatives à la préservation de la sécurité et de la salubrité publiques et sous réserve du respect de ces exigences par l'état définitif du projet. Dans ce cas, le permis de construire ou d'aménager indique les prescriptions auxquelles il est dérogé et les motifs justifiant cette dérogation au regard de l'objet de la règle en cause et de l'utilisation provisoire de la construction ou de l'aménagement. ~~Cette disposition s'applique également aux projets inhérents à l'organisation en France des championnats du monde de~~

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

L. – Après le premier alinéa de l'article 15 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

Amdt COM-914

« Il peut être dérogé, afin d'autoriser l'état provisoire du projet, aux exigences définies au premier alinéa de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, à l'exception de l'application des règles relatives à la préservation de la sécurité et de la salubrité publiques et sous réserve du respect de ces exigences par l'état définitif du projet. Dans ce cas, le permis de construire ou d'aménager indique les prescriptions auxquelles il est dérogé et les motifs justifiant cette dérogation au regard de l'objet de la règle en cause et de l'utilisation provisoire de la construction ou de l'aménagement.

**Amdts COM-914,
COM-847**

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~ski alpin 2023.~~

« Le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager dispose d'un délai maximal de ~~deux~~ ans à compter de la date de la cérémonie de clôture des jeux Paralympiques pour réaliser le projet dans son état définitif. À défaut, ce bénéficiaire, ou son ayant droit, doit procéder, sans indemnité, dans un nouveau délai d'un an, à l'enlèvement de la construction ou à la suppression de l'aménagement et remettre, à ses frais, le terrain en l'état. En cas d'inobservation par le bénéficiaire, ou son ayant droit, de ce second délai, les peines prévues au premier alinéa de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme lui sont applicables. Les articles L. 480-1, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du même code sont également applicables. »

« Le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager dispose d'un délai maximal de cing ans à compter de la date de la cérémonie de clôture des jeux Paralympiques pour réaliser le projet dans son état définitif. À défaut, ce bénéficiaire, ou son ayant droit, doit procéder, sans indemnité, dans un nouveau délai d'un an, à l'enlèvement de la construction ou à la suppression de l'aménagement et remettre, à ses frais, le terrain en l'état. En cas d'inobservation par le bénéficiaire, ou son ayant droit, de ce second délai, les peines prévues au premier alinéa de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme lui sont applicables. Les articles L. 480-1, L. 480-5 à L. 480-9, L. 480-12 et L. 480-14 du même code sont également applicables. »

Amdt COM-848

II (nouveau). –
L'article 15 de la
loi n° 2018-202 du
26 mars 2018 relative à
l'organisation des jeux
Olympiques et
Paralympiques de 2024 est
applicable aux projets de
construction et
d'aménagement nécessaires
à la préparation, à
l'organisation ou au
déroulement des
championnats du monde de
ski alpin 2023.

Amdt COM-914

Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.

③

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'urbanisme	<p align="center">Article 17</p> <p>I. – Après l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles ainsi rédigés :</p>	<p align="center">Article 17</p> <p>I. – Le chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 423-2 et L. 423-3 ainsi rédigés :</p>	<p align="center">Article 17</p> <p>I. – Le chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 423-2 et L. 423-3 ainsi rédigés :</p>
<p align="center">Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions</p>			
<p align="center">Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables</p>			
<p align="center">Chapitre III : Dépôt et instruction des demandes de permis et des déclarations</p>			
	<p align="center">« Art. L. 423-2. – Les pièces des dossiers des demandes de permis et des déclarations préalables sont mises à la disposition de l'administration à des fins de contrôle, de traitement des taxes d'urbanisme, de suivi des changements relatifs aux propriétés bâties dans le cadre de l'assiette de la fiscalité directe locale, de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques.</p>	<p align="center">« Art. L. 423-2. – (Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« Art. L. 423-2. – Les pièces des dossiers des demandes de permis et des déclarations préalables sont mises à la disposition de l'administration à des fins de contrôle, de traitement des taxes d'urbanisme, de suivi des changements relatifs aux propriétés bâties dans le cadre de l'assiette de la fiscalité directe locale, de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques.</p>
	<p align="center">« Les modalités et conditions dans lesquelles l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 transmet aux autorités administratives compétentes les informations contenues dans ces demandes et déclarations sont précisées par le décret prévu à l'article L. 426-1.</p>	<p align="center">(Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">« Les modalités et conditions dans lesquelles l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 transmet aux autorités administratives compétentes les informations contenues dans ces demandes et déclarations sont précisées par le décret prévu à l'article L. 426-1.</p>
	<p align="center">« Art. L. 423-3. – Sans préjudice des dispositions des articles L. 112-8 et suivants du</p>	<p align="center">« Art. L. 423-3. – Sans préjudice des articles L. 112-8 et suivants du code des relations entre le</p>	<p align="center">« Art. L. 423-3. – Les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à <u>3 500</u> disposent</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

code des relations entre le public et l'administration, les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à un seuil défini par décret disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2022.

~~public et l'administration,~~ les communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à ~~un seuil défini par décret~~ disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2022.

d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2022. Elles peuvent mutualiser l'outil de gestion de cette téléprocédure au sein de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elles sont membres.

**Amdts COM-849,
COM-224**

« Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme en définit les modalités. »

« Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme définit les modalités de mise en œuvre de cette téléprocédure. »

« Un arrêté pris par le ministre chargé de l'urbanisme définit les modalités de mise en œuvre de cette téléprocédure. »

⑤

Chapitre VI : Dispositions diverses

Art. L. 426-1. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent titre. Il précise en outre les conditions dans lesquelles des informations statistiques sont demandées aux pétitionnaires ainsi que les modalités de leur transmission par l'autorité compétente.

II. – La seconde phrase de l'article L. 426-1 du code de l'urbanisme est supprimée.

II. – (*Alinéa sans modification*)

II. – (*Non modifié*)
La seconde phrase de l'article L. 426-1 du code de l'urbanisme est supprimée.

⑥

Chapitre II : Compétence

Art. L. 422-8. – Lorsque la commune comprend moins de 10 000 habitants et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 habitants, le maire

III (nouveau). – L'article L. 422-8 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑦

Dispositions en vigueur

ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui lui paraissent justifier l'assistance technique de ces services. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

En outre, une assistance juridique et technique ponctuelle peut être gratuitement apportée par les services déconcentrés de l'État, pour l'instruction des demandes de permis, à toutes les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Une collectivité peut avoir recours à un prestataire de droit privé pour assurer des missions liées à l'instruction des demandes visées ci-dessus, dès lors que celles-ci ne sont pas constitutives de l'instruction proprement dite, notamment la rédaction des actes. Cette possibilité s'exerce selon des modalités clairement précisées et à la condition de respecter les principes du non-intéressement du prestataire à l'instruction du permis ou de la déclaration déposée. »

⑧

**Amdt COM-11
rect. bis**

Article 17 bis (nouveau)

Articles 17 bis et 17 ter

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

(Supprimés)

Amdts COM-850,
COM-225, COM-567,
COM-851, COM-226,
COM-569

Après
l'article L. 321 4 du code
des relations entre le public
et l'administration, il est
inséré un article L. 321 5
ainsi rédigé :

~~« Art. L. 321 5. —~~

~~I. Les informations
contenues dans la base de
données sur la mise à jour
des informations
cadastrales (MAJIC),
produite par la direction
générale des impôts,
relatives aux
caractéristiques des
parcelles et à leur bâti sont
des données de référence au
sens de l'article L. 321 1.~~

~~« À l'exclusion des
informations permettant
d'identifier une personne
physique, et sous réserve
des mesures de
confidentialité appropriées,
les informations
mentionnées au premier
alinéa du présent I font
l'objet d'une mise à
disposition dans un format
ouvert, aisément
réutilisable et exploitable
par un système de
traitement automatisé.~~

~~« II. Un décret en
Conseil d'État fixe les
modalités d'application du
second alinéa du I. »~~

Article 17 ter (nouveau)

Un guichet unique
centralisé et national de la
publicité foncière est créé.

La demande de
renseignement concernant
la situation juridique d'un
bien immobilier ou la copie
de documents relatifs à un
immeuble est réalisée,

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre I^{er} : Réglementation
de l'urbanisme**

**Titre V : Plan local
d'urbanisme**

**Chapitre I^{er} : Contenu du
plan local d'urbanisme**

**Section 2 : Le projet
d'aménagement et de
développement durables**

Art. L. 151-5. – Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique

~~notamment, auprès de ce guichet unique. Le demandeur précise le périmètre de sa demande, qui peut concerner l'intégralité du territoire national.~~

~~La procédure de demande de renseignement concernant la situation juridique d'un bien immobilier ou la copie de documents relatifs à un immeuble est dématérialisée et le paiement est opéré en ligne.~~

**Article 17 quater
(nouveau)**

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.</p> <p>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.</p>	<p>CHAPITRE V</p> <p>Simplifier l'acte de construire</p>	<p>CHAPITRE V</p> <p>Simplifier l'acte de construire</p> <p>Article 18 A (nouveau)</p> <p>I. À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 431-3 du code de l'urbanisme, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».</p> <p>II. À la première phrase du premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation</p>	<p><u>« Ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »</u></p> <p>Amdt COM-49 rect.</p>

②

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Titre I^{er} : Construction des bâtiments.</p> <p>Chapitre I^{er} : Règles générales.</p> <p>Section 3 : Personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>	<p>Article 18</p>	<p>Article 18</p>	<p>Article 18</p>
<p><i>Art. L. 111-7-1. –</i> Des décrets en Conseil d'État fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent les modalités particulières applicables à la construction de maisons individuelles et aux logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur ainsi qu'aux logements locatifs sociaux construits et gérés par les organismes et les sociétés définis aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1. Ils précisent également les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité</p>	<p>L'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« <i>Art. L. 111-7-1. –</i> Des décrets en Conseil d'État, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent, en particulier :</p>	<p>I. – L'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 111-7-1. –</i> (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I. – L'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 111-7-1. –</i> Des décrets en Conseil d'État, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent, en particulier :</p>

①

②

Dispositions en vigueur

qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution qui doit être raisonnable.

Texte du projet de loi

« 1° Les modalités particulières applicables à la construction de bâtiments d'habitation collectifs ainsi que les conditions dans lesquelles, en fonction des caractéristiques de ces bâtiments, un dixième de leurs logements, et au moins un logement, est accessible tandis que leurs autres logements, évolutifs, peuvent être rendus accessibles à l'issue de travaux simples ;

« 2° Les modalités particulières applicables à la construction de maisons

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 1° Les modalités particulières applicables à la construction de bâtiments d'habitation collectifs ainsi que les conditions dans lesquelles, en fonction des caractéristiques de ces bâtiments, ~~un dixième~~ de leurs logements, et au moins ~~un logement, est accessible~~ tandis que les autres logements sont évolutifs.

« La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité et faciliter l'adaptabilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples. Est considéré comme étant évolutif tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :

« a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;

« b) La mise en accessibilité partielle ou totale du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ;

« 2° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° Les modalités particulières applicables à la construction de bâtiments d'habitation collectifs ainsi que les conditions dans lesquelles, en fonction des caractéristiques de ces bâtiments, trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements, sont accessibles tandis que les autres logements sont évolutifs.

Amdt COM-661

« La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité et faciliter l'adaptabilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples. Est considéré comme étant évolutif tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :

« a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;

« b) La mise en accessibilité partielle ou totale du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples ;

« 2° Les modalités particulières applicables à la construction de maisons

③

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

individuelles ;

« 3° Les modalités particulières applicables à la construction de logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur ;

« 4° Les modalités particulières applicables à la construction de logements locatifs sociaux édifiés et gérés par les organismes et les sociétés définis aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1, ainsi que les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution, qui doit être raisonnable ;

Pour les logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, un décret en Conseil d'État, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, fixe les exigences relatives à l'accessibilité prévues à l'article L. 111-7 et aux prestations que ceux-ci doivent fournir aux personnes handicapées.

Ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans

« 5° Les modalités particulières applicables à la construction de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, ainsi que les exigences relatives aux prestations que ces logements doivent fournir aux personnes handicapées ; ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. »

« 3° (*Alinéa sans modification*)

« 4° Les modalités particulières applicables à la construction de logements locatifs sociaux édifiés et gérés par les organismes et les sociétés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1, ainsi que les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements en vue de leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité, à la charge financière des bailleurs, et leur exécution dans un délai raisonnable ;

« 5° Les modalités particulières applicables à la construction de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, ainsi que les exigences relatives aux prestations que ces logements doivent fournir aux personnes handicapées. Ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. »

individuelles ;

« 3° Les modalités particulières applicables à la construction de logements vendus en l'état futur d'achèvement et faisant l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur ;

« 4° Les modalités particulières applicables à la construction de logements locatifs sociaux édifiés et gérés par les organismes et les sociétés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1, ainsi que les modalités selon lesquelles ces organismes et sociétés garantissent la mise en accessibilité de ces logements en vue de leur occupation par des personnes handicapées, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité, à la charge financière des bailleurs, et leur exécution dans un délai raisonnable ;

« 5° Les modalités particulières applicables à la construction de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente, ainsi que les exigences relatives aux prestations que ces logements doivent fournir aux personnes handicapées. Ces mesures sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité. »

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

le département après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et une estimation de leur impact financier sur le montant des loyers est réalisée afin d'envisager, si nécessaire, les réponses à apporter à ce phénomène.

Art. L. 111-8-3-2 (version à venir). – Pour l'application de la présente section aux bâtiments relevant du ministre de la défense, l'avis de la commission mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 111-7-1 et au cinquième alinéa de l'article L. 111-7-3 est remplacé par celui d'une commission dont la composition et le fonctionnement sont définis par décret en Conseil d'État, après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées.

Le ministre de la défense désigne les autorités compétentes pour prendre les décisions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite dans ces bâtiments.

Le contrôle des mesures prises en application de la présente section est exercé par des agents habilités du ministère de la défense dans des conditions définies par le décret mentionné au

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I bis (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 111-8-3-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « au troisième alinéa » sont remplacés par la référence : « au 5° ».

Amdt COM-814

⑪

Dispositions en vigueur

premier alinéa du présent article.

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources – Supplément de loyer de solidarité.

Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.

Art. L. 441. –

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

.....
Art. L. 441-2-3. –

I. – Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I ter (nouveau). – Au deuxième alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « parc social », sont insérés les mots : « , en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés ».

⑫

**Amdt COM-114
rect. bis**

Dispositions en vigueur

médiation sont créées auprès du représentant de l'État dans le département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'État dans le département.

.....
II. – La commission de médiation peut être saisie par toute personne qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande de logement dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4.

Elle peut être saisie sans condition de délai lorsque le demandeur, de bonne foi, est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux. Elle peut également être saisie, sans condition de délai, lorsque le demandeur est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I quater
(nouveau). – À la seconde phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « logement décent », sont insérés les mots : « ou d'un logement adapté au handicap d'un de ses occupants ».

**Amdt COM-114
rect. bis**

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986**

**Titre I^{er} : Des rapports
entre bailleurs et
locataires**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales.**

Art. 7. – Le locataire
est obligé :

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

II (*nouveau*). –
Dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'application des mesures prévues au 1° de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation.

III (*nouveau*). – À la quatrième phrase du *f* de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « quatre » est remplacé par le mot : « deux ».

II. – (*Non modifié*)
Dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'application des mesures prévues au 1° de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation.

III. – (*Non modifié*)
À la quatrième phrase du *f* de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « quatre » est remplacé par le mot : « deux ».

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur. L'absence de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation du bailleur. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise des lieux en l'état. La liste des travaux ainsi que les modalités de mise en œuvre sont fixées par décret en Conseil d'État ;

.....

Texte du projet de loi

Article 19

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois suivant la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à adapter le régime applicable au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan, lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct, et réalise l'ouvrage.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 19

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à adapter le régime applicable au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct ou sur le chantier et réalise l'ouvrage.

(Alinéa sans modification)

Article 19 bis A (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 19

(Non modifié)

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à adapter le régime applicable au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct ou sur le chantier et réalise l'ouvrage.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

Article 19 bis A (Non modifié)

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code des assurances

**Livre II : Assurances
obligatoires**

**Titre IV : L'assurance des
travaux de construction**

**Chapitre III : Dispositions
communes.**

Art. L. 243-1-1. –

I. – Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, hélicoptuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II. – Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture

L'article L. 243-1-1 du code des assurances est complété par un III ainsi

L'article L. 243-1-1 du code des assurances est complété par un III ainsi

Dispositions en vigueur

du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

rédigé :

« III. – Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

Article 19 bis (nouveau)

Après l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1-1. – La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct du chantier sur lequel ils sont assemblés, installés et mis en œuvre, ou sur le chantier.

« Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rédigé :

« III. – Les assurances obligatoires mentionnées aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception des dommages subis par les seuls ouvrages existants qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

Article 19 bis (Non modifié)

Après l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-1-1. – La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués sur un site de production distinct du chantier sur lequel ils sont assemblés, installés et mis en œuvre, ou sur le chantier.

« Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre I^{er} : Construction des bâtiments.

Chapitre I^{er} : Règles générales.

Section 1 : Dispositions applicables à tous bâtiments.

②

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Section 10 : Protection des
risques naturels.**

Art. L. 112-18. –

Dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique ou cyclonique, des règles particulières de construction parasismiques ou paracycloniques peuvent être imposées aux équipements, aux bâtiments et aux installations dans les cas et selon la procédure prévus à l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

Art. L. 112-19. – Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux de bâtiments soumis à autorisation de construire, le maître d'ouvrage doit fournir à l'autorité qui a délivré ce permis un document établi par un contrôleur technique visé à l'article L. 111-23, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par la présente section. Ce même décret définit les bâtiments, parties de bâtiments et catégories de travaux soumis à cette obligation.

avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. »

Article 19 ter (nouveau)

I. – La section 10 du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Au début, est ajoutée une sous-section 1 intitulée : « Prévention des risques sismiques et cycloniques », qui comprend les articles L. 112-18 et L. 112-19 ;

2° Après l'article L. 112-19, est

avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. »

Article 19 ter

I. – La section 10 du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Au début, est ajoutée une sous-section 1 intitulée : « Prévention des risques sismiques et cycloniques », qui comprend les articles L. 112-18 et L. 112-19 ;

2° Après l'article L. 112-19, est

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

ajoutée une sous-section 2
ainsi rédigée :

« *Sous-section 2*

« *Prévention des
risques de mouvement de
terrain différentiel
consécutif à la sécheresse
et à la réhydratation des
sols*

« *Art. L. 112-20. –*

La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.

« *Art. L. 112-21. –*

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

« Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

« Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

« *Art. L. 112-22. –*

Avant la conclusion de

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

ajoutée une sous-section 2
ainsi rédigée :

« *Sous-section 2*

« *Prévention des
risques de mouvement de
terrain différentiel
consécutif à la sécheresse
et à la réhydratation des
sols*

« *Art. L. 112-20. –*

La présente sous-section s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs.

« *Art. L. 112-21. –*

En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

« Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

« Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

« *Art. L. 112-22. –*

Avant la conclusion de

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

« Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

« Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

« *Art. L. 112-23.* –
Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

« Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

« Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

« *Art. L. 112-23.* –
Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

pas plus de
deux logements, le
constructeur de l'ouvrage
est tenu :

« 1° Soit de suivre
les recommandations d'une
étude géotechnique fournie
par le maître d'ouvrage ou
que le constructeur fait
réaliser, qui prend en
compte l'implantation et les
caractéristiques du
bâtiment ;

« 2° Soit de
respecter des techniques
particulières de
construction définies par
voie réglementaire.

« Si l'étude
géotechnique indique
l'absence de risque de
mouvement de terrain
différentiel consécutif à la
sécheresse et à la
réhydratation des sols, le
constructeur n'est pas tenu
par cette obligation.

« Art. L. 112-24. –
Lorsqu'elles ont été
réalisées, l'étude
géotechnique préalable
mentionnée au deuxième
alinéa de l'article L. 112-22
et l'étude géotechnique
mentionnée à
l'article L. 112-23 sont
annexées au titre de
propriété du terrain et
suivent les mutations
successives de celui-ci.

« En cas de vente de
l'ouvrage, elles sont
annexées à la promesse de
vente ou, à défaut de
promesse, à l'acte
authentique de vente ; en
cas de vente publique, elles
sont annexées au cahier des
charges. Il en va de même,
le cas échéant, de l'étude
géotechnique préalable
mentionnée à
l'article L. 112-21.

« Art. L. 112-25. –

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

pas plus de
deux logements, le
constructeur de l'ouvrage
est tenu :

« 1° Soit de suivre
les recommandations d'une
étude géotechnique fournie
par le maître d'ouvrage ou
que le constructeur fait
réaliser, qui prend en
compte l'implantation et les
caractéristiques du
bâtiment ;

« 2° Soit de
respecter des techniques
particulières de
construction définies par
voie réglementaire.

« Si l'étude
géotechnique indique
l'absence de risque de
mouvement de terrain
différentiel consécutif à la
sécheresse et à la
réhydratation des sols, le
constructeur n'est pas tenu
par cette obligation.

« Art. L. 112-24. –
Lorsqu'elles ont été
réalisées, l'étude
géotechnique préalable
mentionnée au deuxième
alinéa de l'article L. 112-22
et l'étude géotechnique
mentionnée à
l'article L. 112-23 sont
annexées au titre de
propriété du terrain et
suivent les mutations
successives de celui-ci.

« En cas de vente de
l'ouvrage, elles sont
annexées à la promesse de
vente ou, à défaut de
promesse, à l'acte
authentique de vente ; en
cas de vente publique, elles
sont annexées au cahier des
charges. Il en va de même,
le cas échéant, de l'étude
géotechnique préalable
mentionnée à
l'article L. 112-21.

« Art. L. 112-25. –

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

⑲

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment :

« 1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ;

« 2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques ;

« 3° Les contrats entrant dans le champ d'application des articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23. »

II. – Le *c* de l'article L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de la présente sous-section. Ce décret précise notamment :

« 1° Les modalités de définition des zones mentionnées à l'article L. 112-20 ;

« 2° Le contenu et la durée de validité des études géotechniques mentionnées aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 ;

Amdt COM-827

« 3° Les contrats entrant dans le champ d'application des articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions des mêmes articles L. 112-22 et L. 112-23. »

II. – *(Non modifié)*
Le *c* de l'article L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

**Livre II : Statut des
constructeurs.**

**Titre III : Construction
d'une maison individuelle.**

**Chapitre I^{er} : Contrat de
construction d'une maison
individuelle avec
fourniture du plan.**

Art. L. 231-2. – Le contrat visé à l'article L. 231-1 doit comporter les énonciations suivantes :

a) La désignation du terrain destiné à l'implantation de la construction et la mention du titre de propriété du maître de l'ouvrage ou des droits réels lui permettant de construire ;

b) L'affirmation de la conformité du projet aux règles de construction

⑳

㉑

㉒

㉓

Dispositions en vigueur

prescrites en application du présent code, notamment de son livre I^{er}, et du code de l'urbanisme ;

c) La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« c) La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant :

« – tous les travaux d'adaptation au sol, notamment, le cas échéant, ceux rendus nécessaires par l'étude géotechnique mentionnée aux articles L. 112-22 et L. 112-23, dont une copie est annexée au contrat ;

« – les raccordements aux réseaux divers ;

« – tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ; ».

Article 20

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« c) La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant :

« – tous les travaux d'adaptation au sol, notamment, le cas échéant, ceux rendus nécessaires par l'étude géotechnique mentionnée aux articles L. 112-22 et L. 112-23, dont une copie est annexée au contrat ;

« – les raccordements aux réseaux divers ;

« – tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ; ».

Article 20

②4

②5

②6

②7

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Ordonnance n° 2015-899
du 23 juillet 2015 relative
aux marchés publics**

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

**Titre II : PASSATION
DES MARCHÉS
PUBLICS**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales**

**Section 4 : Marchés
publics globaux**

**Sous-section 1 : Marchés
publics de conception-
réalisation**

Art. 33. – I.-Les
acheteurs peuvent conclure
des marchés publics de
conception-réalisation qui
sont des marchés publics de
travaux permettant à
l'acheteur de confier à un
opérateur économique une
mission portant à la fois sur
l'établissement des études
et l'exécution des travaux.

Toutefois, sans
préjudice des dispositions
législatives spéciales, les
acheteurs soumis aux
dispositions de la loi du
12 juillet 1985 susvisée ne
peuvent recourir à un
marché public de
conception-réalisation, quel
qu'en soit le montant, que si
des motifs d'ordre
technique ou un
engagement contractuel sur
un niveau d'amélioration de
l'efficacité énergétique
rendent nécessaire
l'association de
l'entrepreneur aux études
de l'ouvrage. Un tel marché
public est confié à un
groupement d'opérateurs
économiques. Il peut
toutefois être confié à un
seul opérateur économique
pour les ouvrages

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'infrastructures.

I. – Au II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

II.-Les conditions mentionnées au second alinéa du I ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus, jusqu'au 31 décembre 2018, par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée, et qui sont relatifs à la réalisation de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation.

I. – ~~Au~~ II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, ~~les mots :~~ « ~~_____~~ jusqu'au ~~31 décembre 2018,~~ » ~~sont supprimés.~~

I. – Le II de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est ainsi rédigé :

« II. – Les conditions mentionnées au second alinéa du I ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation relatifs à la réalisation de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsqu'ils sont conclus par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du même code et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée, ainsi que, jusqu'au 31 décembre 2021, par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires définis à l'article L. 822-3 du code de l'éducation. »

Amdt COM-901

I bis. – (Supprimé)

**Amdts COM-273,
COM-263, COM-249,
COM-358 rect., COM-164
rect., COM-399, COM-
619**

I bis (nouveau). – À la première phrase du I de l'article 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les mots : « d'amélioration de l'efficacité » sont remplacés par les mots : « de performance ».

①

②

③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code général des collectivités territoriales</p>	<p>II. – L'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>II. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>II. – (<i>Non modifié</i>) L'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>
<p>PREMIÈRE PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p>			④
<p>LIVRE IV : SERVICES PUBLICS LOCAUX</p>			
<p>TITRE I^{er} : PRINCIPES GÉNÉRAUX</p>			
<p>CHAPITRE IV : Les marchés publics</p>			
	<p>1° Au premier alinéa, après les mots : « Pour les marchés publics » sont insérés les mots : « passés selon une procédure formalisée » ;</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. L. 1414-2. –</i> Pour les marchés publics dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure aux seuils européens mentionnés à l'article 42 de l'ordonnance susmentionnée, à l'exception des marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, pour lesquels la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres sont fixés par décret en Conseil d'État, et par les établissements publics sociaux ou médico-sociaux, le titulaire est choisi par une commission d'appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5. Toutefois, en cas d'urgence impérieuse, le marché public peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres.</p>		<p>a) À la première phrase, après la première occurrence du mot : « publics », sont insérés les mots : « passés selon une procédure formalisée », après le mot : « taxe », sont insérés les mots : « prise individuellement » et le mot : « susmentionnée » est remplacé par la référence : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics » ;</p>	<p>a) À la première phrase, après la première occurrence du mot : « publics », sont insérés les mots : « passés selon une procédure formalisée », après le mot : « taxe », sont insérés les mots : « prise individuellement » et le mot : « susmentionnée » est remplacé par la référence : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics » ;</p>
		<p>b) À la même</p>	<p>b) À la même</p>
			⑤
			⑥
			⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

première phrase, les mots : « les offices publics de l'habitat, pour lesquels la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres sont fixés par décret en Conseil d'État, et par » sont supprimés ;

c) La seconde phrase est ainsi rédigée : « Toutefois, pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré. » ;

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

2° Au premier alinéa, les mots : « les offices publics de l'habitat, pour lesquels la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres sont fixés par décret en Conseil d'État, et par » sont supprimés ;

3° Au premier alinéa, les mots : « en cas d'urgence impérieuse, le marché public peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres » sont remplacés par les mots : « pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les règles du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré » ;

4° Après le premier

première phrase, les mots : « les offices publics de l'habitat, pour lesquels la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres sont fixés par décret en Conseil d'État, et par » sont supprimés ;

c) La seconde phrase est ainsi rédigée : « Toutefois, pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres est régie par les dispositions du code de la construction et de l'habitation applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré. » ;

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑧

⑨

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Les délibérations de la commission d'appel d'offres peuvent être organisées à distance dans les conditions de l'ordonnance du 6 novembre 2014 susvisée.</p>	<p>alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« En cas d'urgence impérieuse, le marché public peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« En cas d'urgence impérieuse, le marché public peut être attribué sans réunion préalable de la commission d'appel d'offres. » ;</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p> <p>Titre III : Dispositions financières.</p> <p>Chapitre III : Marchés des organismes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>III. – Les dispositions du 3° du II du présent article sont applicables aux marchés publics passés par les offices publics de l'habitat pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication postérieurement à la publication de la présente loi.</p>	<p>III. – Le c du 1° du II du présent article est applicable aux marchés publics passés par les offices publics de l'habitat pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication postérieurement à la publication de la présente loi.</p>	<p>III. – (Non modifié) Le c du 1° du II du présent article est applicable aux marchés publics passés par les offices publics de l'habitat pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication postérieurement à la publication de la présente loi.</p>
<p>Art. L. 433-1. – Les marchés conclus par les organismes privés d'habitation à loyer modéré sont soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.</p>	<p>IV. – À l'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » sont remplacés par les mots : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux</p>	<p>IV. – À la fin de l'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » est remplacée par la référence : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux</p>	<p>IV. – (Non modifié) À la fin de l'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation, la référence : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » est remplacée par la référence : « n° 2015-899 du</p>

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement	marchés publics. »	marchés publics ».	23 juillet 2015 relative aux marchés publics ».
Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.			
Chapitre I^{er} : Politiques d'aide au logement.			
<p><i>Art. L. 301-1. – I. –</i> La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation de famille et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.</p>		<p>À la première phrase du I de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « existant », sont insérés les mots : « , notamment <u>énergétiquement</u>, ».</p>	<p>À la première phrase du I de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « existant », sont insérés les mots : « , <u>de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments</u> ».</p>
<p>II. – Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.</p>			Amdt COM-662

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de l'énergie</p> <p>LIVRE II : LA MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES</p> <p>TITRE IV : LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE CLIMATISATION</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions diverses</p>	<p>Article 21 L'article L. 241-9 du code de l'énergie est ainsi modifié :</p>	<p>Article 21 (Alinéa sans modification)</p>	<p>Article 21 L'article L. 241-9 du code de l'énergie est ainsi modifié :</p>
	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>
	<p>a) Les mots : « immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun » sont remplacés par les mots : « immeuble collectif d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de chauffage » ;</p>	<p>a) La première phrase est ainsi modifiée :</p>	<p>a) La première phrase est ainsi modifiée :</p>
<p><i>Art. L. 241-9.</i> – Tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif. Le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation.</p>		<p>– les mots : « pourvu d'un chauffage commun » sont remplacés par les mots : « d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de chauffage » ;</p>	<p>– les mots : « pourvu d'un chauffage commun » sont remplacés par les mots : « d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de chauffage » ;</p>
		<p>– après le mot : « déterminer », sont insérés les mots : « et de réguler » ;</p>	<p>– après le mot : « déterminer », sont insérés les mots : « et de réguler » ;</p>
	<p>b) Après les mots : « une installation</p>	<p>b) Après la même première phrase, est insérée</p>	<p>b) Après la même première phrase, est insérée</p>

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

permettant de déterminer » sont insérés les mots : « et de réguler » ;

c) Après la première phrase, il est insérée une phrase ainsi rédigée : « Tout immeuble collectif d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de froid doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer et de réguler la quantité de froid fournie à chaque local occupé à titre privatif. » ;

~~d) Les mots : « cette obligation » sont remplacés par les mots : « ces obligations » ;~~

2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) Après les mots : « les frais de chauffage » sont insérés les mots : « , de refroidissement » ;

b) Après les mots : « des quantités de chaleur » sont insérés les mots : « et de froid » ;

3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Après les mots : « les délais d'exécution des travaux prescrits » sont insérés les mots : « , les

une phrase ainsi rédigée : « Tout immeuble collectif d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de froid doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer et de réguler la quantité de froid fournie à chaque local occupé à titre privatif. » ;

c) À la fin de la seconde phrase, les mots : « une installation répondant à cette obligation » sont remplacés par les mots : « des installations répondant à ces obligations » ;

2° (Alinéa sans modification)

a) Après le mot : « chauffage », sont insérés les mots : « , de refroidissement » ;

b) Après le mot : « chaleur », sont insérés les mots : « et de froid » ;

3° (Alinéa sans modification)

a) Après le mot : « prescrits », sont insérés les mots : « , les caractéristiques techniques

une phrase ainsi rédigée : « Tout immeuble collectif d'habitation ou mixte pourvu d'une installation centrale de froid doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer et de réguler la quantité de froid fournie à chaque local occupé à titre privatif. » ;

c) À la fin de la seconde phrase, les mots : « une installation répondant à cette obligation » sont remplacés par les mots : « des installations répondant à ces obligations » ;

2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « chauffage », sont insérés les mots : « , de refroidissement » ;

b) Après le mot : « chaleur », sont insérés les mots : « et de froid » ;

3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « prescrits », sont insérés les mots : « , les caractéristiques techniques

Nonobstant toute disposition, convention ou usage contraires, les frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude mis à la charge des occupants comprennent, en plus des frais fixes, le coût des quantités de chaleur calculées comme il est dit ci-dessus.

Un décret pris en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, et

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

notamment la part des frais fixes visés au précédent alinéa, les délais d'exécution des travaux prescrits ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation prévue au premier alinéa, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

Texte du projet de loi

caractéristiques techniques et les fonctionnalités des installations prévues au premier alinéa » ;

b) Après les mots : « il peut être dérogé » sont insérés les mots : « en tout ou partie » ;

c) Les mots : « résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage » sont remplacés par les mots : « au regard des économies attendues ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

et les fonctionnalités des installations prévues au premier alinéa » ;

b) Les mots : « à l'obligation prévue au » sont remplacés par les mots : « en tout ou partie aux obligations prévues au même » ;

c) À la fin, les mots : « résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage » sont remplacés par les mots : « au regard des économies attendues » ;

4° (*nouveau*) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement possible d'utiliser des compteurs individuels pour déterminer la quantité de chaleur, des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour déterminer la quantité de chaleur à chaque radiateur, à moins que l'installation de tels répartiteurs ne soit ~~elle-même pas rentable ou techniquement impossible~~. Dans ces cas, d'autres méthodes rentables permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif sont envisagées. Le décret en Conseil d'État précise le cadre de mise en place de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

et les fonctionnalités des installations prévues au premier alinéa » ;

b) Les mots : « à l'obligation prévue au » sont remplacés par les mots : « en tout ou partie aux obligations prévues au même » ;

c) À la fin, les mots : « résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage » sont remplacés par les mots : « au regard des économies attendues » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il n'est pas rentable ou techniquement possible d'utiliser des compteurs individuels pour déterminer la quantité de chaleur, des répartiteurs des frais de chauffage individuels sont utilisés pour déterminer la quantité de chaleur à chaque radiateur, à moins que l'installation de tels répartiteurs ne soit ni rentable ni techniquement possible. Dans ces cas, d'autres méthodes rentables permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif sont envisagées. Un décret en Conseil d'État précise le cadre de mise en place de

⑬

⑭

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

ces méthodes. »

ces méthodes. »

Amdt COM-663

Article 21 bis A (nouveau)

I. – Après le deuxième alinéa de l'article L. 125 2 3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Article 21 bis A
I et II. –
(Supprimés)

Amdt COM-664

« À peine de nullité, le contrôle est transmis à l'observatoire mentionné à l'article L. 142 7. »

II. Le titre III du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o L'article L. 133 6, le deuxième alinéa de l'article L. 134 1 et l'article L. 134 6 sont complétés par une phrase ainsi rédigée : « À peine de nullité, il est transmis à l'observatoire mentionné à l'article L. 142 7. » ;

2^o L'article L. 134 2 est complété par une phrase ainsi rédigée : « À peine de nullité, le diagnostic est transmis à l'observatoire mentionné à l'article L. 142 7. » ;

3^o Après la première phrase de l'article L. 134 7, est insérée une phrase ainsi rédigée : « À peine de nullité, il est transmis à l'observatoire mentionné à l'article L. 142 7. »

①

Dispositions en vigueur

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

**Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles
– Lutte contre les termites.**

Chapitre IV : Diagnostics techniques.

Section 1 : Diagnostic de performance énergétique.

Art. L. 134-4. –

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 valide.

Les fonctionnaires et agents publics commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'énergie, par le ministre chargé de la construction ou par le maire sont habilités à rechercher et à constater les infractions et manquements au présent article. Ils disposent à cet effet des pouvoirs prévus au titre VII du livre I^{er} du code de l'environnement.

En cas de manquement au présent article, l'autorité administrative met en demeure l'intéressé de s'y conformer dans un délai qu'elle détermine.

Lorsque l'intéressé ne s'est pas conformé à la mise en demeure dans le délai fixé, l'autorité administrative peut prononcer à son encontre

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. – Le premier alinéa de l'article L. 134-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le diagnostic de performance énergétique mentionné aux articles L. 134-1 et L. 134-2 est mis à disposition du public par l'observatoire mentionné à l'article L. ~~142-7~~. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – Le premier alinéa de l'article L. 134-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Le diagnostic de performance énergétique mentionné aux articles L. 134-1 et L. 134-2 est mis à disposition du public par l'observatoire mentionné à l'article L. 134-8. »

Amdt COM-666

②

③

Dispositions en vigueur

une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder 1 500 €.

Art. L. 134-4-2. –

Les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique les transmettent à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, qui rend disponibles auprès des collectivités territoriales concernées les résultats statistiques de ces études, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

IV. –

L'article L. ~~134-4-1~~ du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

V. – Le chapitre ~~II~~

du titre ~~IV~~ du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par une section ~~3~~ ainsi rédigée :

« Section ~~3~~

« *Observatoire des diagnostics immobiliers*

« Art. L. ~~142-7~~. –

Afin ~~d'améliorer~~ la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des bâtiments, ~~de faciliter l'accès des personnes aux diagnostics immobiliers et de superviser l'activité des diagnostiqueurs immobiliers~~, il est institué un Observatoire des diagnostics immobiliers.

« Art. L. ~~142-8~~. – La personne qui établit les diagnostics mentionnés aux 1^o à 4^o et 6^o à 8^o de l'article L. 271-4 ~~les transmet~~ à l'Observatoire des diagnostics immobiliers, ~~qui assure leur enregistrement~~.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

IV. –

L'article L. 134-4-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

**Amdt COM-665
rect.**

V. – Le chapitre IV

du titre III du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« *Observatoire des diagnostics immobiliers*

« Art. L. 134-8

(nouveau). – Afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des bâtiments, il est institué un Observatoire des diagnostics immobiliers.

« Art. L. 134-9

(nouveau). – La personne qui établit les diagnostics mentionnés aux 1^o à 4^o et 6^o à 8^o du I de l'article L. 271-4 et celle qui procède au contrôle mentionné à l'article L. 125-2-3 transmettent ces documents à l'Observatoire des diagnostics immobiliers.

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Amdt COM-666

« Ces données ne peuvent pas être utilisées à des fins commerciales.

« Ces données ne peuvent pas être utilisées à des fins commerciales.

⑩

~~« Art. L. 142 9. — La personne qui procède au contrôle mentionné à l'article L. 125 2 3 le transmet à l'Observatoire des diagnostics immobiliers, qui assure son enregistrement.~~

(Alinéa supprimé)

~~« Art. L. 142 10. — L'observatoire publie les diagnostics devant être mis à disposition du public.~~

(Alinéa supprimé)

~~« Art. L. 142 11. — À la demande d'un propriétaire ou d'un gestionnaire, l'observatoire peut assurer la mise à disposition des diagnostics, états et contrôles d'un bâtiment à un tiers désigné par le propriétaire ou le gestionnaire du bâtiment.~~

(Alinéa supprimé)

~~« Art. L. 142 12. — Le secrétariat de l'observatoire est assuré par l'établissement mentionné à l'article L. 142 1.~~

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-666

~~« Art. L. 142 13 — Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les modalités d'application de la présente section. »~~

« Art. L. 134-10 (nouveau). — Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les modalités d'application de la présente section. »

⑪

Amdt COM-666

VI. — Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

VI. — Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

⑫

~~1° Les articles L. 1331 11 1, L. 1334 1 1 et L. 1334 13 sont complétés par une phrase ainsi rédigée : « À peine de nullité, il est transmis à l'observatoire mentionné à~~

1° *(Supprimé)*

⑬

Amdt COM-664

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de la santé publique

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

**Livre III : Protection de la
santé et environnement**

**Titre III : Prévention des
risques sanitaires liés à
l'environnement et au
travail**

**Chapitre I^{er} : Salubrité
des immeubles et des
agglomérations.**

**Section 2 : Lutte contre la
présence d'amiante**

Art. L. 1334-14. –

Les organismes réalisant les repérages et les opérations de contrôle communiquent aux ministres chargés de la santé et de la construction et au représentant de l'État dans le département les informations nécessaires à l'observation de l'état du parc immobilier et les informations nécessaires à la gestion des risques.

Les résultats de l'exploitation des données recueillies en vue de l'observation du parc immobilier sont mis à la disposition du public, par le ministre chargé de la santé, sous format dématérialisé.

Les informations recueillies en vue de la gestion des risques sont mises à la disposition des maires concernés.

Art. L. 1334-17. –

Les conditions d'application de la présente section sont déterminées par décret en Conseil d'État, et en particulier :

~~l'article L. 142-7. » ;~~

2° L'article
L. 1334-14 ~~est abrogé.~~

2° L'article
L. 1334-14 et le *a* du 5° de
l'article L. 1334-17 sont
abrogés.

**Amdt COM-665
rect.**

⑭

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>1° Les immeubles bâtis et les produits et matériaux concernés ;</p>			
<p>2° Les modalités de réalisation des repérages ;</p>			
<p>3° Les conditions auxquelles doivent répondre les organismes réalisant les repérages et les opérations de contrôle ainsi que les modalités de contrôle de leur respect ;</p>			
<p>4° La nature des mesures à prendre en cas de présence d'amiante ;</p>			
<p>5° Les conditions dans lesquelles les organismes réalisant les repérages et les opérations de contrôle communiquent :</p>			
<p>a) Aux ministres chargés de la santé et de la construction et au représentant de l'État dans le département les informations nécessaires à l'observation de l'état du parc immobilier et les informations nécessaires à la gestion des risques mentionnées à l'article L. 1334-14 ;</p>			
<p>b) Au directeur général de l'agence régionale de santé, sur sa demande, les informations nécessaires à l'exercice des missions prévues au 1° de l'article L. 1431-2 et à l'article L. 1435-7.</p>			
		<p>VII. – L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie transmet à l'observatoire mentionné à l'article L. 142-7 du code de la construction et de l'habitation l'ensemble des données collectées au titre de l'article L. 134-4-1 du même code avant le 31 décembre 2018.</p>	<p>VII. – L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie transmet à l'observatoire mentionné à l'article L. <u>134-8</u> du code de la construction et de l'habitation l'ensemble des données collectées au titre de l'article L. 134-4-1 du même code avant le 31 décembre <u>2019</u>.</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Amdts COM-666,
COM-667**

VIII (nouveau). –
Les I à VI entrent en
vigueur le 1^{er} janvier 2020.

⑩

Amdt COM-667

Article 21 bis B (nouveau)

Article 21 bis B

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

**Livre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Titre IV : Dispositions
relatives à l'industrie du
bâtiment.**

**Chapitre II :
Gouvernance et
recherches scientifiques et
techniques dans le secteur
de la construction.**

**Section 1 : Centre
scientifique et technique
du bâtiment**

*Art. L. 142-1. – Le
centre scientifique et
technique du bâtiment est
un établissement public de
caractère industriel et
commercial, doté de
l'autonomie financière et
placé sous l'autorité de
l'administration
compétente.*

*Cet
établissement reçoit pour
mission de l'État de
procéder ou faire procéder à
des recherches scientifiques
et techniques directement
liées à la préparation ou à la
mise en œuvre des
politiques publiques en
matière de construction et
d'habitat. Il a aussi pour
mission d'apporter son
concours aux services du
ministère chargé de la*

~~Le premier alinéa
de l'article L. 142-1 du
code de la construction et
de l'habitation est ainsi
modifié :~~

~~1° À la fin de la
deuxième phrase, les mots :
« et d'habitat » sont
remplacés par les mots : « ,
d'habitat et de ville
durable » ;~~

Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

1° Les
trois dernières phrases du
premier alinéa de
l'article L. 142-1 sont
supprimées ;

①

②

Dispositions en vigueur

construction et de l'habitation et aux services des autres ministères dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation des politiques publiques en matière de construction et d'habitat. Il demeure titulaire des biens, droits et obligations de la fondation à laquelle il succède.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° ~~À la troisième phrase, les mots : « du ministère chargé de la construction et de l'habitation et aux services des autres ministères » sont remplacés par les mots : « de l'État, de ses opérateurs, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics » et, à la fin, les mots : « et d'habitat » sont remplacés par les mots : «, d'habitat et de ville durable »;~~

2° Après l'article L. 142-1, il est inséré un article L. 142-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 142-1-1 (nouveau). – Le centre scientifique et technique du bâtiment est chargé de procéder ou faire procéder à des recherches scientifiques et techniques directement liées à la préparation ou à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de construction, d'habitat et de ville durable.

« Il apporte son concours :

« 1° À l'État, ses opérateurs, ses établissements publics, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation des politiques publiques en matière de construction,

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

~~3° La dernière phrase est ainsi rédigée : « Il apporte son concours à l'ensemble de la filière du bâtiment et de la ville dans la mise en œuvre des transitions environnementales et numériques, notamment par la gestion et la mise à disposition d'outils numérique ou de base de données. »~~

Article 21 bis C (nouveau)

~~I. Au premier alinéa de l'article L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation, les références : « 6°, 7° et 8° » sont remplacées par les références : « 6° et 7° ».~~

~~II. Aux premier et second alinéas de l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « dix ».~~

Article 21 bis D (nouveau)

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

d'habitat et de ville durable :

« 2° À l'ensemble de la filière du bâtiment et de la ville dans la mise en œuvre des transitions environnementale et numérique, notamment par la gestion et la mise à disposition d'outils numériques ou de bases de données. » ;

3° (Supprimé)

Amdt COM-668

Article 21 bis C
(Supprimé)

Amdts COM-853,
COM-90, COM-514

Article 21 bis D

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'environnement

I. – La section 3 du chapitre I^{er} du titre II du livre II du code de l'environnement est ainsi modifiée :

I. – La section 3 du chapitre I^{er} du titre II du livre II du code de l'environnement est ainsi modifiée :

①

**Livre II : Milieux
physiques**

**Titre II : Air et
atmosphère**

**Chapitre I^{er} : Surveillance
de la qualité de l'air et
information du public**

**Section 3 : Qualité de l'air
intérieur**

Art. L. 221-7. –

L'État coordonne les travaux d'identification des facteurs de pollution ainsi que l'évaluation des expositions et des risques sanitaires relatifs à la qualité de l'air dans les environnements clos. Il élabore les mesures de prévention et de gestion destinées à réduire l'ampleur et les effets de cette pollution. Il informe le public des connaissances et travaux relatifs à cette pollution.

Des valeurs-guides pour l'air intérieur sont définies par décret en Conseil d'État, après avis de l'Agence nationale chargée de la sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail.

Des niveaux de référence pour le radon sont définis par décret en Conseil d'État, après avis de l'Autorité de sûreté nucléaire.

Ces valeurs-guides et ces niveaux de référence sont fixés en conformité avec ceux définis par l'Union européenne et, le cas échéant, par

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 221-7 est complété par les mots : « et de l'observatoire mentionné à l'article L. ~~221-9~~ » ;

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 221-7 est complété par les mots : « et de l'observatoire mentionné à l'article L. 221-8-1 » ;

②

Dispositions en vigueur

l'Organisation mondiale de la santé. Ces normes sont régulièrement réévaluées pour prendre en compte les résultats des études médicales et épidémiologiques.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° ~~L'article L. 221-9~~ est ainsi rédigé :

« ~~Art. L. 221-9.~~ – L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur assure les missions suivantes :

« 1° La réalisation d'enquêtes nationales ou locales d'analyse de la qualité de l'air intérieur de bâtiments ;

« 2° La centralisation et la mise à disposition du public des évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

« 3° L'attestation pour les propriétaires et les exploitants tenus d'assurer une surveillance de la qualité de l'air intérieur de la transmission des données à l'observatoire ;

« 4° La détermination des méthodes de mesure et des performances minimales des instruments de mesure utilisés pour les évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

« 5° Une mission d'études, de conseil et d'expertise auprès des établissements recevant du public et des collectivités territoriales qui en font la demande.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Après l'article L. 221-8, il est inséré un article L. 221-8-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 221-8-1 (nouveau). – L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur assure les missions suivantes :

**Amdt COM-879
rect.**

« 1° La réalisation d'enquêtes nationales ou locales d'analyse de la qualité de l'air intérieur de bâtiments ;

« 2° La centralisation et la mise à disposition du public des évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

« 3° L'attestation pour les propriétaires et les exploitants tenus d'assurer une surveillance de la qualité de l'air intérieur de la transmission des données à l'observatoire ;

« 4° La détermination des méthodes de mesure et des performances minimales des instruments de mesure utilisés pour les évaluations mentionnées à l'article L. 221-8 ;

« 5° Une mission d'études, de conseil et d'expertise auprès des établissements recevant du public et des collectivités territoriales qui en font la demande.

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~« Le secrétariat de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur est assuré par l'organisme mentionné à l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation. »~~

« L'organisme mentionné à l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation assure, en qualité d'opérateur, la mise en œuvre des actions de l'Observatoire. »

**Amdt COM-879
rect.**

III. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

III. – *(Non modifié)*
Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Article 21 bis E (nouveau)

Article 21 bis E
(Non modifié)

Chapitre II : Planification

**Section 2 : Plans de
protection de
l'atmosphère**

Art. L. 222-6. – Pour atteindre les objectifs définis par le plan de protection de l'atmosphère, les autorités compétentes en matière de police arrêtent les mesures préventives, d'application temporaire ou permanente, destinées à réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique.

Elles sont prises sur le fondement des dispositions du chapitre unique du titre VIII du livre I^{er} ou du titre I^{er} du livre V lorsque l'établissement à l'origine de la pollution relève de ces dispositions. Dans les autres cas, les autorités mentionnées à l'alinéa précédent peuvent prononcer la restriction ou la suspension des activités polluantes et prescrire des limitations à la circulation des véhicules, y compris la réduction des vitesses maximales autorisées.

Après le deuxième alinéa de l'article L. 222-6 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa de l'article L. 222-6 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cadre d'un plan de protection de

« Dans le cadre d'un plan de protection de

⑩

⑪

①

②

Dispositions en vigueur

Les autorités mentionnées au premier alinéa communiquent chaque année au représentant de l'État dans le département toute information utile sur les actions engagées contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'atmosphère, le représentant de l'État dans le département peut interdire l'utilisation des appareils de chauffage contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques. »

Article 21 bis F (nouveau)

~~À la fin du cinquième alinéa du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, les mots : « qui ne peut pas excéder dix ans » sont remplacés par le mot : « décennale ».~~

Article 21 bis (nouveau)

~~L'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un III ainsi rédigé :~~

~~« III. — Le propriétaire de l'immeuble qui a installé à ses frais des équipements d'une installation d'autoconsommation collective est fondé à demander à chaque usager acceptant de se raccorder à cet équipement, à titre de frais de branchement et d'utilisation, une quote part des dépenses d'installation, d'entretien et de remplacement.~~

~~« Les modalités de~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'atmosphère, le représentant de l'État dans le département peut interdire l'utilisation des appareils de chauffage contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques. »

Articles 21 bis F et 21 bis (Supprimés)

Amdts COM-854, COM-91, COM-660

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Code de la construction et de l'habitation

Article 22
Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Article 22
Le titre VI du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Article 22
Le titre VI du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

①

Livre II : Statut des constructeurs.

Titre VI : Ventes d'immeubles à construire ou à rénover.

Chapitre I^{er} : Ventes d'immeubles à construire.

Art. L. 261-10-1. –
Avant la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10, le vendeur souscrit une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement.

1° Après le premier alinéa de l'article L. 261-10-1, il est inséré trois alinéas ainsi rédigés :

1° Après le premier alinéa de l'article L. 261-10-1, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

1° Après le premier alinéa de l'article L. 261-10-1, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

②

« La garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par l'acquéreur en cas de défaillance financière du vendeur, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

(Alinéa sans modification)

« La garantie financière d'achèvement peut être mise en œuvre par l'acquéreur en cas de défaillance financière du vendeur, caractérisée par une absence de disposition des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

③

« Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire

« Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire

« Le garant financier de l'achèvement de l'immeuble peut faire

④

~~remplacement d'un équipement d'une installation d'autoconsommation collective par un autre mode de fourniture d'énergie sont déterminées par un accord collectif pris en application de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.»~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent, et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il dispose d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il ~~dispose~~ d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

désigner un administrateur ad hoc par ordonnance sur requête. L'administrateur ad hoc, qui dispose des pouvoirs du maître de l'ouvrage, a pour mission de faire réaliser les travaux nécessaires à l'achèvement de l'immeuble. Il peut réaliser toutes les opérations qui y concourent et procéder à la réception de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-6 du code civil. Il est réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil et dispose, à ce titre, d'une assurance de responsabilité en application de l'article L. 241-2 du code des assurances. Sa rémunération est à la charge du garant.

Amdt COM-649

« Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce. »

« Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce. » ;

« Lorsque sa garantie est mise en œuvre, le garant financier de l'achèvement de l'immeuble est seul fondé à exiger de l'acquéreur le paiement du solde du prix de vente, même si le vendeur fait l'objet d'une procédure au titre du livre VI du code de commerce. » ;

⑤

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article, notamment la nature de la garantie financière d'achèvement ou de remboursement.

Art. L. 261-11. – Le contrat doit être conclu par acte authentique et préciser :

a) La description de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu ;

b) Son prix et les

2° L'article L. 261-11 est ainsi modifié :

2° (Alinéa sans modification)

2° L'article L. 261-11 est ainsi modifié :

⑥

Dispositions en vigueur

modalités de paiement de celui-ci ;

c) Le délai de livraison ;

d) Lorsqu'il revêt la forme prévue à l'article 1601-3 du code civil, reproduit à l'article L. 261-3 du présent code, la justification de la garantie financière prescrite à l'article L. 261-10-1, l'attestation de la garantie étant établie par le garant et annexée au contrat.

Toutefois, lorsque la vente concerne une partie d'immeuble, le contrat peut ne comporter que les indications propres à cette partie, les autres précisions prévues à l'alinéa précédent doivent alors figurer, soit dans un document annexé à l'acte, soit dans un document déposé au rang des minutes d'un notaire et auquel l'acte fait référence.

Il doit également mentionner si le prix est ou non révisable et, dans l'affirmative, les modalités de sa révision.

Il doit, en outre, comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la

Texte du projet de loi

a) Après le *d*, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« e) La description des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, lorsque la vente est précédée d'un contrat préliminaire comportant la clause prévue au II de l'article L. 261-15, et dès lors que l'acquéreur n'a pas demandé au vendeur d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont il s'est réservé l'exécution. » ;

b) Au sixième alinéa, après les mots : « les indications » sont insérés les mots : « prévues aux *a*, *b*, *c* et *d* » et les mots : « autres précisions prévues à l'alinéa précédent » sont remplacés par les mots : « précisions relatives aux parties d'immeuble non concernées par la vente » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

a) Après le *d*, il est inséré un *e* ainsi rédigé :

« e) La description des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution lorsque la vente est précédée d'un contrat préliminaire comportant la clause prévue au II de l'article L. 261-15 et dès lors que l'acquéreur n'a pas demandé au vendeur d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont il s'est réservé l'exécution. » ;

b) Au sixième alinéa, après le mot : « indications », sont insérés les mots : « prévues aux *a* à *d* du présent article » et les mots : « autres précisions prévues à l'alinéa précédent » sont remplacés par les mots : « précisions relatives aux parties d'immeuble non concernées par la vente » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) Après le *d*, il est inséré un *e* ainsi rédigé :

« e) La description des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution lorsque la vente est précédée d'un contrat préliminaire comportant la clause prévue au II de l'article L. 261-15 et dès lors que l'acquéreur n'a pas demandé au vendeur d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont il s'est réservé l'exécution. » ;

b) Au sixième alinéa, après le mot : « indications », sont insérés les mots : « prévues aux *a* à *d* du présent article » et les mots : « autres précisions prévues à l'alinéa précédent » sont remplacés par les mots : « précisions relatives aux parties d'immeuble non concernées par la vente » ;

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble.

Le règlement de copropriété est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat ; il doit lui être communiqué préalablement.

Lorsqu'avant la conclusion de la vente, le vendeur a obtenu le bénéfice d'un prêt spécial du Crédit foncier de France ou du Comptoir des entrepreneurs, le contrat doit mentionner que l'acheteur a été mis en état de prendre connaissance, dans des conditions fixées par décret, des documents relatifs à l'équilibre financier de l'opération, au vu desquels a été prise la décision de prêt. L'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat. Cette nullité ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.

Art. L. 261-15. – La vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du

Texte du projet de loi

3° L'article L. 261-15 est ainsi modifié :

a) Les quatre premiers alinéas constituent un I ;

b) ~~Au quatrième alinéa, la référence : « L. 312-16 » est remplacée par la référence : « L. 313-41 » ;~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° (Alinéa sans modification)

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

b) (Supprimé)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° L'article L. 261-15 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

b) (Supprimé)

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
local réservé.	c) Après le quatrième alinéa sont insérées les dispositions suivantes :	c) Avant le dernier alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :	c) Avant le dernier alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :	⑬
Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L. 313-41 du code de la consommation n'est pas réalisée ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire.	« II. – Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents par laquelle l'acquéreur accepte la charge et le coût de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.	« II. – Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.	« II. – Le contrat préliminaire peut prévoir qu'en cas de conclusion de la vente, l'acquéreur se réserve l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte alors une clause en caractères très apparents stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.	⑭
	« Dans ce cas, le contrat préliminaire précise :	(Alinéa sans modification)	« Dans ce cas, le contrat préliminaire précise :	⑮
	« 1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I décomposé comme suit :	« 1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I, décomposé comme suit :	« 1° Le prix du local réservé mentionné au deuxième alinéa du I, décomposé comme suit :	⑯
	« a) Le prix de vente convenu ;	« a) (Alinéa sans modification)	« a) Le prix de vente convenu ;	⑰
	« b) Le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le vendeur ;	« b) (Alinéa sans modification)	« b) Le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution, ceux-ci étant décrits et chiffrés par le vendeur ;	⑱

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux deux alinéas précédents ;

« 2° Le délai dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II.

« Si l'acquéreur exerce la faculté prévue au 2°, le vendeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont l'acquéreur s'est réservé l'exécution aux prix et conditions mentionnés au contrat préliminaire.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent II et, notamment, la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution. » ;

d) Le dernier alinéa constitue un III ;

4° L'article L. 262-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La garantie d'achèvement est mise en œuvre dans les conditions déterminées par les deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 261-10-1. »

« c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux a et b ;

« 2° (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent II, notamment la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution. » ;

d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;

4° (Alinéa sans modification)

« La garantie d'achèvement est mise en œuvre dans les conditions prévues aux deuxième à avant-dernier alinéas de l'article L. 261-10-1. »

« c) Le coût total de l'immeuble égal à la somme du prix convenu et du coût des travaux mentionnés aux a et b ;

« 2° Le délai dans lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux mentionnés au premier alinéa du présent II.

« Si l'acquéreur exerce la faculté prévue au 2°, le vendeur est tenu d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dont l'acquéreur s'est réservé l'exécution aux prix et conditions mentionnés au contrat préliminaire.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent II, notamment la nature des travaux dont l'acquéreur peut se réserver l'exécution. » ;

d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;

4° L'article L. 262-7 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La garantie d'achèvement est mise en œuvre dans les conditions prévues aux deuxième à avant-dernier alinéas de l'article L. 261-10-1. »

Est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente.

Chapitre II : Ventes d'immeubles à rénover.

Art. L. 262-7. – La garantie d'achèvement des travaux est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit, une société de financement ou par une entreprise d'assurance agréée à cet effet.

(19)

(20)

(21)

(22)

(23)

(24)

(25)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Livre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Titre I^{er} : Construction des bâtiments.</p> <p>Chapitre I^{er} : Règles générales.</p> <p>Section 1 : Dispositions applicables à tous bâtiments.</p>		<p>Article 22 bis (nouveau)</p>	<p>Article 22 bis (Non modifié)</p>
<p><i>Art. L. 111-3-2. –</i> Les marchés privés de bâtiment portant sur des travaux et prestations de service réalisés en cotraitance dont le montant n'excède pas 100 000 € hors taxes comportent, à peine de nullité, les mentions suivantes :</p>		<p>Au premier alinéa de l'article L. 111-3-2 du code la construction et de l'habitation, le montant : « 100 000 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € ».</p>	<p>Au premier alinéa de l'article L. 111-3-2 du code la construction et de l'habitation, le montant : « 100 000 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € ».</p>
<p>1° L'identité du maître d'ouvrage ainsi que celle des cotraitants devant exécuter les travaux ou prestations de service ;</p>			
<p>2° La nature et le prix des travaux ou prestations de service devant être réalisés par chaque cotraitant de façon détaillée ;</p>			
<p>3° La mention expresse de l'existence ou non de la solidarité juridique des cotraitants envers le maître d'ouvrage ;</p>			
<p>4° Le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants. Cette mission, qui consiste notamment à transmettre des informations et documents ainsi qu'à coordonner les cotraitants sur le chantier, ne peut être étendue à des missions de conception et de direction de chantier assimilables à une activité de maîtrise d'œuvre.</p>			
	<p>Article 23</p>	<p>Article 23</p>	<p>Article 23</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'urbanisme	I. – Le titre VI du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I. – (Alinéa sans modification)	I. – Le titre VI du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié : ①
Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions			
Titre VI : Contrôle de la conformité des travaux	1° L'intitulé du titre VI est remplacé par l'intitulé suivant : « Titre VI : Contrôles administratifs de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux » ;	1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Contrôles administratifs de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux » ;	1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Contrôles administratifs de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux » ; ②
Chapitre I^{er} : Droit de visite et de communication	2° Le chapitre I ^{er} est ainsi modifié :	2° (Alinéa sans modification)	2° Le chapitre I ^{er} est ainsi modifié : ③
	a) L'article L. 461-1 est remplacé par les dispositions suivantes :	a) L'article L. 461-1 est ainsi rédigé :	a) L'article L. 461-1 est ainsi rédigé : ④
<i>Art. L. 461-1.</i> – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.	« <i>Art. L. 461-1.</i> – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1, peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier qu'ils respectent ces dispositions et se faire communiquer tous documents se rapportant à leur réalisation.	« <i>Art. L. 461-1.</i> – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.	« <i>Art. L. 461-1.</i> – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. ⑤
	« Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa s'exerce jusqu'à six ans après	« Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce	« Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce ⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'achèvement des travaux. » ;

b) Sont ajoutés des articles L. 461-2, L. 461-3 et L. 461-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 461-2. – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 461-1 s'exerce entre 8 heures et 20 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de l'occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 461-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé, ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

« Le juge doit vérifier que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée ; cette demande doit comporter tous les éléments d'information en possession du demandeur de nature à justifier la visite, notamment en établissant le refus de la personne d'autoriser la

jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;

b) Sont ajoutés des articles L. 461-2 à L. 461-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 461-2. – (Alinéa sans modification)

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 461-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

~~« Le juge doit vérifier que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée. Cette demande doit comporter tous les éléments d'information en possession du demandeur de nature à justifier la visite, notamment en établissant le refus de la personne d'autoriser la~~

jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;

b) Sont ajoutés des articles L. 461-2 à L. 461-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 461-2. – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 461-1 s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Amdt COM-227

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 461-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-228

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

visite ou le constat de son absence et en justifiant de l'existence d'éléments matériels laissant à penser qu'un manquement ou une infraction est susceptible d'être relevé.

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité du ou des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ils sont autorisés à se présenter.

« L'ordonnance est exécutoire par provision.

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée, après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

« L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.

« III. – La visite

~~visite ou le constat de son absence et en justifiant de l'existence d'éléments matériels laissant à penser qu'un manquement ou une infraction est susceptible d'être relevé.~~

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

(Alinéa sans modification)

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

(Alinéa sans modification)

« III. – (Alinéa sans

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

« L'ordonnance est exécutoire par provision.

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

« L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.

« III. – La visite

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.

« IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

« Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

« L'original du procès-verbal est, dès qu'il a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie de ce même document est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

modification)

« IV. – (Alinéa sans *modification)*

(Alinéa *sans modification)*

« L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.

« IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

« Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

« L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

« V. – L'ordonnance autorisant la visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.

« Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la

(Alinéa sans modification)

« V. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

« V. – L'ordonnance autorisant la visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.

« Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la

19

20

21

22

23

24

25

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours n'est pas suspensif.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai du pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite.

« Art. L. 461-4. – Sans préjudice de la procédure applicable aux infractions aux dispositions du présent code, lorsque, à l'issue de la visite prévue au présent chapitre, il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des travaux ont été réalisés sans permis ou sans décision de non-opposition à déclaration préalable ou en méconnaissance d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, le préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués peuvent mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'ils déterminent et qui ne peut excéder six mois, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable. » ;

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 461-4. – Sans préjudice de la procédure applicable aux infractions aux dispositions du présent code, lorsque, à l'issue de la visite prévue au présent chapitre, il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des travaux ont été réalisés sans permis ou sans décision de non-opposition à déclaration préalable, ou en méconnaissance d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, le préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués peuvent mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'ils déterminent et qui ne peut excéder six mois, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable. » ;

cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours n'est pas suspensif.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite.

« Art. L. 461-4. – Sans préjudice de la procédure applicable aux infractions aux dispositions du présent code, lorsque, à l'issue de la visite prévue au présent chapitre, il est établi qu'une construction, un aménagement, une installation ou des travaux ont été réalisés sans permis ou sans décision de non-opposition à déclaration préalable, ou en méconnaissance d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable, le préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués peuvent mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'ils déterminent et qui ne peut excéder six mois, de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable. » ;

**Chapitre II : Achèvement
des travaux de
construction ou
d'aménagement**

Art. L. 462-2. –

3° L'article

3° (*Alinéa sans*

3° L'article

(26)

(27)

(28)

(29)

Dispositions en vigueur

L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'État fixe les cas où le récolement est obligatoire.

Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux.

Titre VIII : Infractions

Art. L. 480-12. –
Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 461-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros.

En outre un emprisonnement de un mois

Texte du projet de loi

L. 462-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3. »

II. – Le titre VIII du livre IV du même code est ainsi modifié :

1° L'article L. 480-12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 480-12. –* Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre I^{er} du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

modification)

(Alinéa sans modification)

II. – Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 480-12 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-12. –*
(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L. 462-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3. »

II. – Le titre VIII du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 480-12 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 480-12. –* Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre I^{er} du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;

③0

③1

③2

③3

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

pourra être prononcé.

2° Après l'article L. 480-16, il est inséré un article L. 480-17 ainsi rédigé :

« Art. L. 480-17. – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

« Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 8 heures et après 20 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 8 heures et 20 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies des pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé ou, si celui-ci ne sait écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

2° Il est ajouté un article L. 480-17 ainsi rédigé :

« Art. L. 480-17. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 8 heures et 20 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

2° Il est ajouté un article L. 480-17 ainsi rédigé :

« Art. L. 480-17. – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

« Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

Amdt COM-227

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

Amdt COM-227

34

35

36

37

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	III. – Le titre V du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	III. – (Alinéa sans modification)	III. – Le titre V du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : (38)
Livre I ^{er} : Dispositions générales.			
Titre V : Contrôle et sanctions pénales.			
Chapitre I ^{er} : Mesures de contrôle applicables à toutes les catégories de bâtiments.	1° Le chapitre I ^{er} est ainsi modifié :	1° (Alinéa sans modification)	1° Le chapitre I ^{er} est ainsi modifié : (39)
	a) L'article L. 151-1 est remplacé par les dispositions suivantes :	a) L'article L. 151-1 est ainsi rédigé :	a) L'article L. 151-1 est ainsi rédigé : (40)
Art. L. 151-1. – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative et assermentés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.	« Art. L. 151-1. – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre en charge de la construction et assermentés peuvent visiter les constructions en cours soumises aux dispositions du présent code afin de vérifier qu'elles respectent ces dispositions et se faire communiquer tous documents se rapportant à leur réalisation.	« Art. L. 151-1. – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme, ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de la construction et assermentés peuvent visiter les constructions en cours soumises aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.	« Art. L. 151-1. – Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 du code de l'urbanisme, ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de la construction et assermentés peuvent, <u>sous réserve des dispositions de l'article L. 111-8-3-2,</u> visiter les constructions en cours soumises aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. (41)
	« Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;	« Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ;	Amdts COM-646, COM-579 « Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux. » ; (42)
	b) Après l'article L. 151-1, il est ajouté des articles L. 151-2	b) Sont ajoutés des articles L. 151-2 et	b) Sont ajoutés des articles L. 151-2 et (43)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

et L. 151-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 151-2. – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 151-1 s'exerce entre 8 heures et 20 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de l'occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 151-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé, ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

« Le juge doit vérifier que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée ; cette demande doit comporter tous les éléments d'information en possession du demandeur de nature à justifier la visite, notamment en établissant le refus de la personne d'autoriser la visite ou le constat de son absence et en justifiant de l'existence d'éléments matériels laissant à penser qu'un manquement ou une infraction est susceptible

L. 151-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 151-2. – (Alinéa sans modification)

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 151-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

~~« Le juge doit vérifier que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée. Cette demande doit comporter tous les éléments d'information en possession du demandeur de nature à justifier la visite, notamment en établissant le refus de la personne d'autoriser la visite ou le constat de son absence et en justifiant de l'existence d'éléments matériels laissant à penser qu'un manquement ou une infraction est susceptible~~

L. 151-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 151-2. – Le droit de visite et de communication dans les lieux mentionnés à l'article L. 151-1 s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

Amdt COM-227

« Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent cependant être visités qu'en présence de leur occupant et avec son assentiment.

« Art. L. 151-3. – I. – Lorsque l'accès à un domicile ou à un local comprenant des parties à usage d'habitation est refusé ou que la personne ayant qualité pour autoriser l'accès à un tel domicile ou à un tel local ne peut être atteinte, les visites peuvent être autorisées par ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter.

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-228

(44)

(45)

(46)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

d'être relevé.

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité du ou des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ils sont autorisés à se présenter.

« L'ordonnance est exécutoire par provision.

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée, après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

« L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.

« III. – La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime

~~d'être relevé.~~

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

(Alinéa sans modification)

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

(Alinéa sans modification)

« III. – (Alinéa sans modification)

« L'ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

« L'ordonnance est exécutoire par provision.

« II. – L'ordonnance est notifiée sur place au moment de la visite à l'occupant des lieux ou à son représentant, qui en reçoit copie intégrale contre récépissé ou émargement au procès-verbal de visite. En l'absence de l'occupant des lieux ou de son représentant, l'ordonnance est notifiée après la visite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification est réputée faite à la date de réception figurant sur l'avis. À défaut de réception, il est procédé à la signification de l'ordonnance par acte d'huissier de justice.

« L'acte de notification comporte mention des voies et délais de recours contre l'ordonnance ayant autorisé la visite et contre le déroulement des opérations de visite. Il mentionne également que le juge ayant autorisé la visite peut être saisi d'une demande de suspension ou d'arrêt de cette visite.

« III. – La visite s'effectue sous l'autorité et le contrôle du juge des libertés et de la détention qui l'a autorisée. Le juge des libertés et de la détention peut, s'il l'estime

(47)

(48)

(49)

(50)

(51)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.

« IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

« Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

« L'original du procès-verbal est, dès qu'il a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie de ce même document est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

« Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

« V. –
L'ordonnance autorisant la

« IV. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

(Alinéa sans modification)

« V. – (Alinéa sans

utile, se rendre dans les locaux pendant l'intervention. À tout moment, il peut décider la suspension ou l'arrêt de la visite. La saisine du juge des libertés et de la détention aux fins de suspension ou d'arrêt des opérations de visite n'a pas d'effet suspensif.

« IV. – La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix. En l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

« Un procès-verbal relatant les modalités et le déroulement de l'opération et consignait les constatations effectuées est dressé sur-le-champ par les agents qui ont procédé à la visite. Le procès-verbal est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

« L'original du procès-verbal est, dès que celui-ci a été établi, adressé au juge qui a autorisé la visite. Une copie du procès-verbal est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

« Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

« V. –
L'ordonnance autorisant la

(52)

(53)

(54)

(55)

(56)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.

« Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai du pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours

modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – *(Alinéa sans modification)*

(Alinéa sans modification)

visite peut faire l'objet d'un appel devant le premier président de la cour d'appel suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Cet appel est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la notification de l'ordonnance. Cet appel n'est pas suspensif.

« Le greffe du tribunal de grande instance transmet sans délai le dossier de l'affaire au greffe de la cour d'appel où les parties peuvent le consulter.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation, selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VI. – Le premier président de la cour d'appel connaît des recours contre le déroulement des opérations de visite autorisées par le juge des libertés et de la détention suivant les règles prévues par le code de procédure civile. Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat.

« Le recours est formé par déclaration remise ou adressée par pli recommandé au greffe de la cour dans un délai de quinze jours. Ce délai court à compter de la remise ou de la réception du procès-verbal de visite. Ce recours

(57)

(58)

(59)

(60)

(61)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

n'est pas suspensif.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai du pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite. » ;

2° Le chapitre II est ainsi modifié :

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – (Alinéa sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

n'est pas suspensif.

« L'ordonnance du premier président de la cour d'appel est susceptible d'un pourvoi en cassation selon les règles prévues par le code de procédure civile. Le délai de pourvoi en cassation est de quinze jours.

« VII. – Le présent article est reproduit dans l'acte de notification de l'ordonnance du juge des libertés et de la détention autorisant la visite. » ;

2° Le chapitre II est ainsi modifié :

⑥2

⑥3

⑥4

Chapitre II : Sanctions pénales.

Art. L. 152-4. – Est puni d'une amende de 45 000 euros le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de méconnaître les obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7-1, L. 111-7-2, L. 111-7-3, L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-10-1, L. 111-10-4, L. 112-17, L. 112-18, L. 112-19, L. 125-3, L. 131-4 et L. 135-1, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. En cas de récidive, une peine d'emprisonnement de six mois peut en outre être prononcée.

Les peines prévues à l'alinéa précédent sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>autorisations mentionnées au premier alinéa ;</p>			
<p>2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.</p>			
<p>A compter de la fin du douzième mois suivant la publication de l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, le propriétaire ou l'exploitant responsable de la mise en accessibilité d'un établissement recevant du public qui n'a pas rempli les obligations prévues à l'article L. 111-7-3 est puni des peines prévues au premier alinéa.</p>			
<p>L'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable.</p>	<p>a) À l'article L. 152-4, la phrase : « L'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable. » est supprimée ;</p>	<p>a) Le sixième alinéa de l'article L. 152-4 est supprimé ;</p>	<p>a) Le sixième alinéa de l'article L. 152-4 est supprimé ;</p>
<p>.....</p>	<p>b) L'article L. 152-10 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>b) L'article L. 152-10 est ainsi rédigé :</p>	<p>b) L'article L. 152-10 est ainsi rédigé :</p>
<p><i>Art. L. 152-10. –</i> Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 151-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros. En outre un emprisonnement d'un mois pourra être prononcé.</p>	<p>« <i>Art. L. 152-10. –</i> Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;</p>	<p>« <i>Art. L. 152-10. –</i> (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« <i>Art. L. 152-10. –</i> Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende. » ;</p>
	<p>c) Après l'article L. 152-12, il est</p>	<p>c) Il est ajouté un article L. 152-13 ainsi</p>	<p>c) Il est ajouté un article L. 152-13 ainsi</p>

⑥5

⑥6

⑥7

⑥8

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

inséré un article L. 152-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 152-13. – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 151-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

« Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 8 heures et après 20 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 8 heures et 20 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé ou, si celui-ci ne sait écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

rédigé :

« Art. L. 152-13. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 8 heures et 20 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

Article 23 bis (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rédigé :

« Art. L. 152-13. – I. – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 151-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

« Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels. Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

Amdt COM-227

« II. – Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment. »

Amdt COM-227

Article 23 bis (Non modifié)

(69)

(70)

(71)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la consommation			
Livre V : POUVOIRS D'ENQUÊTE ET SUITES DONNÉES AUX CONTRÔLES			
Titre I^{er} : RECHERCHE ET CONSTATATION			
Chapitre I^{er} : Habitations			
Section 1 : Agents de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes			
Sous-section 2 : Informations précontractuelles, pratiques commerciales, contrats et crédit			
<p><i>Art. L. 511-7. – Les agents sont habilités à rechercher et à constater les infractions ou les manquements aux dispositions :</i></p>			
<p>1° Du règlement (CE) n° 1371/2007 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2007 sur les droits et obligations des voyageurs ferroviaires ;</p>			
<p>2° De l'article 23 du règlement (CE) n° 1008/2008 du Parlement européen et du Conseil du 24 septembre 2008 établissant des règles communes pour l'exploitation de services aériens dans la Communauté ;</p>			
<p>3° Des 1 et 2 de l'article 3 du règlement (CE) n° 924/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 modifié, concernant les paiements transfrontaliers dans la Communauté ;</p>			

Dispositions en vigueur

4° Du règlement (UE) n° 1177/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 concernant les droits des passagers voyageant par mer ou par voie de navigation intérieure ;

5° Du règlement (UE) n° 181/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 février 2011 concernant les droits des passagers dans le transport par autobus et autocar et modifiant le règlement (CE) n° 2006/2004 ;

6° Du d du 3, du 8 de l'article 5 et des articles 8,9 et 16 du règlement (UE) n° 260/2012 du Parlement européen et du Conseil, du 14 mars 2012 modifié, établissant des exigences techniques et commerciales pour les virements et les prélèvements en euros et modifiant le règlement (CE) n° 924/2009 ;

7° De l'article L. 347-1 du code de l'action sociale et des familles et des articles L. 311-4, L. 311-4-1, L. 314-10-1, L. 314-10-2, L. 342-1, L. 342-2, L. 342-3 et L. 342-4 du même code en ce qui concerne les manquements précisément énumérés aux articles L. 314-14 et L. 342-5 de ce code ;

8° Des articles L. 271-1, L. 271-2 et L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – Au début du 8° de l'article L. 511-7 du code de la consommation, les mots : « Des articles » sont remplacés par les références : « Du II de l'article L. 231-4 et des articles L. 241-8, ».

I. – Au début du 8° de l'article L. 511-7 du code de la consommation, les mots : « Des articles » sont remplacés par les références : « Du II de l'article L. 231-4 et des articles L. 241-8, ».

①

.....

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation		II. – Le livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	II. – Le livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ②
Livre II : Statut des constructeurs.		1° L'article L. 241-8 est ainsi modifié :	1° L'article L. 241-8 est ainsi modifié : ③
Titre IV : Dispositions communes diverses.		a) Le premier alinéa est ainsi modifié :	a) Le premier alinéa est ainsi modifié : ④
Chapitre I^{er} : Dispositions pénales.		– les mots : « 37 500 euros, ou de l'une de ces deux peines seulement, » sont remplacés par le montant : « 300 000 euros » ;	– les mots : « 37 500 euros, ou de l'une de ces deux peines seulement, » sont remplacés par le montant : « 300 000 euros » ; ⑤
<i>Art. L. 241-8.</i> – Sera puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende 37 500 euros, ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque, tenu à la conclusion d'un contrat par application de l'article L. 231-1 ou de l'article L. 232-1, aura entrepris l'exécution des travaux sans avoir conclu un contrat écrit ou sans avoir obtenu la garantie de livraison définie à l'article L. 231-6.		– après le mot : « écrit », sont insérés les mots : « conforme aux dispositions des articles L. 231-1, L. 231-2, L. 231-3, L. 231-9, L. 232-1 et L. 232-2, » ;	– après le mot : « écrit », sont insérés les mots : « conforme aux dispositions des articles L. 231-1, L. 231-2, L. 231-3, L. 231-9, L. 232-1 et L. 232-2, » ; ⑥
Ces infractions peuvent être recherchées et constatées par les agents mentionnés aux articles L. 511-3 et L. 511-21 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article L. 511-6 du même code.		b) Le second alinéa est supprimé ;	b) Le second alinéa est supprimé ; ⑦

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Titre VII : Protection de l'acquéreur immobilier.</p> <p>Chapitre unique.</p> <p>Section 1 : Dispositions générales.</p> <p><i>Art. L. 271-1.</i> – Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.</p> <p>Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.</p> <p>Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.</p> <p>Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou</p>		<p>2° L'article L. 271-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° L'article L. 271-1 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>

Dispositions en vigueur

d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

« Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation. »

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions</p> <p>Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables</p> <p>Chapitre I^{er} : Champ d'application</p> <p><i>Art. L. 421-9. –</i></p> <p>Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :</p> <p>1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;</p> <p>2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;</p> <p>3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application</p>	<p>Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme</p> <p>Article 24</p>	<p>Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme</p> <p>Article 24</p>	<p>Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme</p> <p>Article 24</p>

Dispositions en vigueur

des articles L. 341-2 et suivants du même code ;

4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Titre IV : Dispositions propres aux aménagements

Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements

Section 1 : Définition

Art. L. 442-14. – Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant :

1° La date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ;

2° L'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Toutefois, les dispositions résultant des

Texte du projet de loi

I. – L'article L. 442-14 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I A (*nouveau*). – À la fin du 5° de l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, les mots : « permis de construire » sont remplacés par les mots : « qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ».

I. – (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I A. – (*Non modifié*)
À la fin du 5° de l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme, les mots : « permis de construire » sont remplacés par les mots : « qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ».

I. – (*Non modifié*)
L'article L. 442-14 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

②

Dispositions en vigueur

modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Titre VIII : Infractions

Art. L. 480-13. –

Lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire :

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

.....
Livre VI : Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

Code de l'urbanisme

Art. L. 600-1-1. –

Une association n'est recevable à agir contre une

Texte du projet de loi

« L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application des alinéas précédents, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager ou la décision de non-opposition ont été pris. »

II. – Au 1° de l'article L. 480-13 du même code, après les mots : « pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et » sont ajoutés les mots : « , sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'État dans le département sur le fondement du deuxième alinéa de l'article L. 600-6, ».

III. – Le livre VI du même code est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise. »

II. – Au premier alinéa du 1° de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'État dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, ».

III. – Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise. »

II. – *(Non modifié)*
Au premier alinéa du 1° de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, après le mot : « et », sont insérés les mots : « , sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'État dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, ».

III. – Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A *(nouveau)* À l'article L. 600-1-1, les mots : « antérieurement à »

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.</p>	<p>1° L'article L. 600-1-2 est ainsi modifié :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p><u>sont remplacés par les mots : « au moins un an avant » :</u></p>
<p><i>Art. L. 600-1-2. –</i> Une personne autre que l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>a) Les mots : « un permis de construire, de démolir ou d'aménager » sont remplacés par les mots : « une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code, » ;</p>	<p>a) Les mots : « un permis de construire, de démolir ou d'aménager » sont remplacés par les mots : « une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code » ;</p>	<p>Amdt COM-229</p>
	<p>b) Les mots : « les travaux » sont remplacés par les mots : « le projet autorisé » ;</p>	<p>b) (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° L'article L. 600-1-2 est ainsi modifié :</p>
	<p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) (Alinéa sans modification)</p>	<p>a) Les mots : « un permis de construire, de démolir ou d'aménager » sont remplacés par les mots : « une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code » ;</p>
	<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>b) Les mots : « les travaux » sont remplacés par les mots : « le projet autorisé » ;</p>
	<p>2° Au début de l'article L. 600-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Au début de l'article L. 600-3, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>
	<p>« Un recours dirigé contre une décision de non-</p>	<p>« Un recours dirigé contre une décision de non-</p>	<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions contestées par le pétitionnaire. » ;</p>
			<p>2° Au début de l'article L. 600-3, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>
			<p>« Un recours dirigé contre une décision de non-</p>

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

opposition à déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

« La condition d'urgence posée à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée remplie. » ;

Art. L. 600-3. –
L'État, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'ils défèrent à un tribunal administratif une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortissent leur recours d'une demande de suspension, peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'une personne autre que celles mentionnées à l'alinéa précédent défère une décision relative à un permis de construire ou d'aménager et assortit son recours d'une demande de suspension, le juge des référés statue sur cette demande dans un délai d'un mois.

3° L'article L. 600-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

Art. L. 600-5. – Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de

« *Art. L. 600-5. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge

opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

« La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. » ;

3° L'article L. 600-5 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-5. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge

opposition à déclaration préalable ou contre un permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort.

« La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite. » ;

3° L'article L. 600-5 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-5. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5-1, le juge

⑭

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé par un permis modificatif, peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixer le délai dans lequel le titulaire du permis pourra en demander la régularisation.

Art. L. 600-5-1. – Le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé par un permis modificatif peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation. Si un tel permis modificatif est notifié dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.

Texte du projet de loi

administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. » ;

4° L'article L. 600-5-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 600-5-1. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, ou une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. » ;

4° L'article L. 600-5-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-5-1. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice n'affectant qu'une partie du projet peut être régularisé, limite à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce et, le cas échéant, fixe le délai dans lequel le titulaire de l'autorisation pourra en demander la régularisation, même après l'achèvement des travaux. Le refus par le juge de faire droit à une demande d'annulation partielle est motivé. » ;

4° L'article L. 600-5-1 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-5-1. –* Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer

(17)

(18)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

est motivé. » ;

5° Après l'article L. 600-5-1, il est inséré un article L. 600-5-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-5-2. – Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue, et qu'il a été communiqué aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance. » ;

Art. L. 600-6. – Lorsque la juridiction administrative, saisie d'un déféré préfectoral, a annulé par une décision devenue définitive un permis de construire pour un motif non susceptible de régularisation, le représentant de l'État dans le département peut engager une action civile en vue de la démolition de la construction dans les conditions et délais définis par le 1° de l'article L. 480-13.

6° L'article L. 600-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées par cette disposition. » ;

7° L'article

est motivé. » ;

5° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 600-5-2. – Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance. » ;

6° (Alinéa sans modification)

« Le représentant de l'État dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées aux a à n du même 1°. » ;

7° (Alinéa sans

est motivé. » ;

5° Après l'article L. 600-5-1, il est inséré un article L. 600-5-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-5-2. – Lorsqu'un permis modificatif, une décision modificative ou une mesure de régularisation intervient au cours d'une instance portant sur un recours dirigé contre le permis de construire, de démolir ou d'aménager initialement délivré ou contre la décision de non-opposition à déclaration préalable initialement obtenue et que ce permis modificatif, cette décision modificative ou cette mesure de régularisation ont été communiqués aux parties à cette instance, la légalité de cet acte ne peut être contestée par les parties que dans le cadre de cette même instance. » ;

6° L'article L. 600-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département peut également engager cette action lorsque la construction n'est pas située dans les zones mentionnées aux a à n du même 1°. » ;

7° L'article

(19)

(20)

(21)

(22)

(23)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Art. L. 600-7. –
Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts. La demande peut être présentée pour la première fois en appel.

Lorsqu'une association régulièrement déclarée et ayant pour objet principal la protection de l'environnement au sens de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est l'auteur du recours, elle est présumée agir dans les limites de la défense de ses intérêts légitimes.

Art. L. 600-8. –
Toute transaction par laquelle une personne ayant demandé au juge administratif l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'engage à se désister de ce recours en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature doit être

L. 600-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « excèdent la défense des intérêts légitimes » sont remplacés par les mots : « qui traduisent un comportement abusif de la part » et le mot : « excessif » est supprimé ;

b) Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est présumée ne pas adopter de comportement abusif » ;

8° L'article L. 600-8 est ainsi modifié :

a) Après les mots : « ayant demandé » sont insérés les mots : « ou ayant l'intention de demander » ;

modification)

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « excèdent la défense des intérêts légitimes » sont remplacés par les mots : « traduisent un comportement abusif de la part » et le mot : « excessif » est supprimé ;

b) Le second alinéa est ~~ainsi rédigé :~~

~~« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est présumée ne pas adopter de comportement abusif. » ;~~

8° (*Alinéa sans modification*)

a) Au premier alinéa, après les mots : « ayant demandé », sont insérés les mots : « ou ayant l'intention de demander » ;

L. 600-7 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « excèdent la défense des intérêts légitimes » sont remplacés par les mots : « traduisent un comportement abusif de la part » et le mot : « excessif » est supprimé ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

(Alinéa supprimé)

Amdts COM-230, COM-280, COM-319

8° L'article L. 600-8 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « ayant demandé », sont insérés les mots : « ou ayant l'intention de demander » ;

(24)

(25)

(26)

(27)

Dispositions en vigueur

enregistrée conformément à l'article 635 du code général des impôts.

La contrepartie prévue par une transaction non enregistrée est réputée sans cause et les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des avantages consentis sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention de l'avantage en nature.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet du permis mentionné au premier alinéa peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent à raison du préjudice qu'ils ont subi.

Art. L. 600-12. –
L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale

Texte du projet de loi

b) Après les mots : « de ce recours » sont insérés les mots : « ou à ne pas l'introduire » ;

c) Il est complété par alinéa ainsi rédigé :

« Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres. » ;

9° À l'article L. 600-12, les mots : « L'annulation » sont remplacés par les mots : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Au même premier alinéa, après les mots : « de ce recours », sont insérés les mots : « ou à ne pas introduire de recours » ;

c) Il est ajouté alinéa ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

9° Au début de l'article L. 600-12, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Au même premier alinéa, après les mots : « de ce recours », sont insérés les mots : « ou à ne pas introduire de recours » ;

c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les transactions conclues avec des associations ne peuvent pas avoir pour contrepartie le versement d'une somme d'argent, sauf lorsque les associations agissent pour la défense de leurs intérêts matériels propres. » ;

9° Au début de l'article L. 600-12, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, » ;

⑳

㉑

㉒

㉓

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
immédiatement antérieur.	<p>10° Après l'article L. 600-12, il est inséré un article L. 600-12-1 ainsi rédigé :</p>	<p>10° (Alinéa sans modification)</p>	<p>10° Après l'article L. 600-12, il est inséré un article L. 600-12-1 ainsi rédigé :</p>
	<p>« Art. L. 600-12-1. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet.</p>	<p>« Art. L. 600-12-1. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 600-12-1. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale sont par elles-mêmes sans incidence sur les décisions relatives à l'utilisation du sol ou à l'occupation des sols régies par le présent code délivrées antérieurement à leur prononcé dès lors que ces annulations ou déclarations d'illégalité reposent sur un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet.</p>
	<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus ou d'opposition à déclaration préalable contestées par le pétitionnaire. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions de refus <u>de permis</u> ou d'opposition à déclaration préalable. <u>Pour ces décisions, l'annulation ou l'illégalité du document d'urbanisme leur ayant servi de fondement entraîne l'annulation de ladite décision.</u> » ;</p>
	<p>11° L'article L. 600-13 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>11° L'article L. 600-13 est ainsi rédigé :</p>	<p>11° L'article L. 600-13 est ainsi rédigé :</p>
<p>Art. L. 600-13. – La requête introductive d'instance est caduque lorsque, sans motif légitime, le demandeur ne produit pas les pièces nécessaires au jugement de l'affaire dans un délai de trois mois à compter du dépôt de la requête ou dans le délai qui lui a été imparti</p>	<p>« Art. L. 600-13. – Les dispositions du présent livre sont applicables aux recours pour excès de pouvoir formés contre les permis de construire qui tiennent lieu d'autorisation au titre d'une autre législation, sauf disposition contraire de cette</p>	<p>« Art. L. 600-13. – (Alinéa sans modification) »</p>	<p>« Art. L. 600-13. – Les dispositions du présent livre sont applicables aux recours pour excès de pouvoir formés contre les permis de construire qui tiennent lieu d'autorisation au titre d'une autre législation, sauf disposition contraire de cette</p>

32

33

34

35

36

Amdt COM-821

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

par le juge.

dernière. »

dernière. »

La déclaration de caducité peut être rapportée si le demandeur fait connaître au greffe, dans un délai de quinze jours, le motif légitime qu'il n'a pas été en mesure d'invoquer en temps utile.

IV. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la publication de la présente loi.

IV. – Le présent article entre en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la publication de la présente loi.

IV. – *(Non modifié)*
Le présent article entre en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la publication de la présente loi.

③7

Code général des collectivités territoriales

**DEUXIÈME PARTIE :
LA COMMUNE**

**LIVRE I^{er} :
ORGANISATION DE LA
COMMUNE**

**TITRE III : ACTES DES
AUTORITÉS
COMMUNALES ET
ACTIONS
CONTENTIEUSES**

**CHAPITRE I^{er} : Régime
juridique des actes pris
par les autorités
communales**

Art. L. 2131-2. –

Sont soumis aux dispositions de l'article L. 2131-1 les actes suivants :

.....
8° Les décisions relevant de l'exercice de prérogatives de puissance publique, prises par les sociétés d'économie mixte locales pour le compte d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale.

Article 24 bis (nouveau)

Au 8° de l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, les mots : « pour le compte » sont remplacés par les mots : « lorsqu'elles sont mandataires ».

**Amdt COM-27
rect. bis**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'urbanisme			<u>Article 24 ter (nouveau)</u> <u>Le livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</u> ①
Livre I ^{er} : Réglementation de l'urbanisme			1° Le <u>titre préliminaire est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :</u> ②
Titre préliminaire : Principes généraux			« <u>CHAPITRE VI</u> ③
			« <u>Dialogue entre les collectivités territoriales et l'État</u> ④
			« <u>Art. L. 106-1. – Les porteurs de projets et les collectivités territoriales disposent d'un référent juridique unique nommé par le représentant de l'État dans le département qui leur apporte conseil et information pour les dossiers dont l'instruction concerne les services de l'État dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'environnement.</u> ⑤
			« <u>Art. L. 106-2. – II est institué, dans chaque département, une conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux chargée de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.</u> ⑥
			« <u>Cette conférence peut être également saisie, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale de la commune d'implantation,</u> ⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

de tout projet d'aménagement ou de construction pour lequel une décision ou un avis de l'État est nécessaire jusqu'à cette décision ou cet avis.

« Cette conférence peut être saisie de toute difficulté de mise en œuvre de dispositions législatives ou réglementaires en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction. Elle peut formuler des propositions de simplification.

⑧

« La composition, les conditions de saisine et les modalités de fonctionnement de cette conférence sont précisées par décret.

⑨

**Amdts COM-855,
COM-390 rect. bis**

« Art. L. 106-3. – Le Gouvernement remet tous les deux ans au Parlement un rapport sur la politique qu'il entend conduire en matière de simplification dans la mise en œuvre des projets locaux d'urbanisme et d'aménagement. » ;

⑩

**Amdt COM-390
rect. bis**

2° La section 6 du chapitre II du titre III est abrogée ;

⑪

3° À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 143-21, les mots : « commission de conciliation prévue à l'article L. 132-14 » sont remplacés par les mots : « conférence de conciliation et d'accompagnement des projets locaux prévue à l'article L. 106-2 ».

⑫

Amdts COM-855,

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	<p align="center">TITRE II ÉVOLUTIONS DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL</p> <p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p> <p align="center">Restructuration du secteur</p> <p align="center">Article 25</p> <p>I. – Le chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p align="center">TITRE II ÉVOLUTIONS DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL</p> <p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p> <p align="center">Restructuration du secteur</p> <p align="center">Article 25</p> <p>I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p align="center">TITRE II ÉVOLUTIONS DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL</p> <p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p> <p align="center">Restructuration du secteur</p> <p align="center">Article 25</p> <p>I. – Le chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
Livre IV : Habitations à loyer modéré.			
Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.			
Chapitre III : Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré.			
	<p>1° L'article L. 423-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>1° L'article L. 423-1 est ainsi modifié :</p>
	<p>a) Au premier alinéa, qui devient un I :</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. L. 423-1.</i> – Tout organisme d'habitations à loyer modéré qui gère moins de 1 500 logements et qui n'a pas construit au moins 500 logements ou accordé 300 prêts pendant une période de dix ans peut être dissous et un liquidateur désigné par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et, lorsqu'il s'agit d'un office public de l'habitat, par arrêté conjoint dudit ministre et du ministre de l'intérieur.</p>		<p>– au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>
	<p>– les mots : « et qui</p>	<p>(<i>Alinéa sans</i></p>	<p>– les mots : « et qui</p>

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

n'a pas construit au moins 500 logements ou accordé 300 prêts pendant une période de dix ans » sont remplacés par les mots : « , qui n'a pas construit au moins 500 logements pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 » ;

– après le mot : « peut », sont insérés les mots : « , après avoir été mis en mesure de présenter ses observations » ;

– les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;

b) Le deuxième alinéa est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

« Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements de cet organisme.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 %

modification)

– après le mot : « peut », sont insérés les mots : « , après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, » ;

(Alinéa sans modification)

b) Le second alinéa est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

n'a pas construit au moins 500 logements ou accordé 300 prêts pendant une période de dix ans » sont remplacés par les mots : « , qui n'a pas construit au moins 500 logements pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 » ;

– après le mot : « peut », sont insérés les mots : « , après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, » ;

– les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;

b) Le second alinéa est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

« Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements de cet organisme.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 %

Pour l'application du présent article, le point de départ du délai de dix ans ne peut être antérieur au 31 décembre 1961.

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique.

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de cet organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1. » ;

2° Les articles L. 423-1-1 à L. 423-2 sont remplacés par deux articles ainsi rédigés :

Art. L. 423-1-1. –
Des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent créer entre eux en vue de favoriser leur coopération dans un ou des périmètres donnés une société anonyme soumise aux dispositions de la section 5 du chapitre II du présent titre ayant pour objet, dans le cadre de projets que ses actionnaires

« *Art. L. 423-1-1. –* Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 peuvent constituer entre eux, afin d'améliorer l'efficacité de leur activité, un groupe d'organismes de logement social, selon l'une ~~ou l'autre~~ des modalités suivantes :

(Alinéa *sans modification*)

(Alinéa *sans modification*)

« II. – (Alinéa *sans modification*)

2° Les articles L. 423-1-1 à ~~L. 423-1-3~~ sont ainsi rédigés :

« *Art. L. 423-1-1. –* (Alinéa *sans modification*)

le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique.

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

Amdt COM-673

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de cet organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1. » ;

2° Les articles L. 423-1-1 et L. 423-1-2 sont ainsi rédigés :

« *Art. L. 423-1-1. –* Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 peuvent constituer entre eux, afin d'améliorer l'efficacité de leur activité, un groupe d'organismes de logement social, selon l'une des modalités suivantes :

Amdt COM-670

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

mènent en commun :

- d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

- de gérer des immeubles appartenant à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré ;

- de gérer, dans les périmètres où ses actionnaires mettent en œuvre des projets communs, des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et de gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

« – soit en formant un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1, lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres, que ce contrôle soit exercé seul au sens du I ou du II ou conjointement au sens du III de l'article L. 233-3 du code de commerce ;

« – soit en formant un ensemble constitué d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 et des détenteurs de son capital.

« 1° Soit en formant un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1, lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres, que ce contrôle soit exercé seul au sens des I et II de l'article L. 233-3 du code de commerce ou conjointement au sens du III du même article L. 233-3 ;

« 2° Soit en formant un ensemble constitué d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du présent code et des détenteurs de son capital.

« Préalablement à cette constitution, les organismes sont tenus d'informer par courrier l'ensemble des locataires de leur décision.

« 1° Soit en formant un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1, lorsque l'un d'entre eux ou une autre société contrôle directement ou indirectement les autres, que ce contrôle soit exercé seul au sens des I et II de l'article L. 233-3 du code de commerce ou conjointement au sens du III du même article L. 233-3 ;

« 2° Soit en formant un ensemble constitué d'une société de coordination au sens de l'article L. 423-1-2 du présent code et des détenteurs de son capital.

« Préalablement à cette constitution, les organismes sont tenus d'informer par courrier l'ensemble des locataires de leur décision.

« Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 ne peuvent appartenir

(17)

(18)

(19)

(20)

Dispositions en vigueur

- de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

Texte du projet de loi

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un plan stratégique de groupe commun à l'ensemble des organismes qui le constituent. Chaque organisme membre ou associé du groupe adopte un plan stratégique de patrimoine en application du plan stratégique de groupe.

« Le plan stratégique de groupe est élaboré selon les dispositions du plan stratégique de patrimoine définies à l'article L. 411-9.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« En cas de mise en place d'une représentation du personnel commune à plusieurs organismes constitutifs d'une société de coordination, les agents publics faisant partie du personnel de l'un ou de plusieurs de ses organismes constitutifs et représentés en leur sein par les mêmes instances représentatives du personnel que les salariés de droit privé doivent pouvoir l'être dans ces mêmes conditions au niveau du périmètre retenu pour la mise en place des instances au sein du groupe, quelle que soit la nature des organismes le composant.

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique patrimonial commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.

« Le cadre stratégique patrimonial définit des orientations générales et les grands objectifs chiffrés pour la politique patrimoniale en s'appuyant sur le plan stratégique de patrimoine de chaque organisme du groupe selon les

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

simultanément à plusieurs groupes d'organismes de logement social.

Amdt COM-873

« En cas de mise en place d'une représentation du personnel commune à plusieurs organismes constitutifs d'une société de coordination, les agents publics faisant partie du personnel de l'un ou de plusieurs de ses organismes constitutifs et représentés en leur sein par les mêmes instances représentatives du personnel que les salariés de droit privé doivent pouvoir l'être dans ces mêmes conditions au niveau du périmètre retenu pour la mise en place des instances au sein du groupe, quelle que soit la nature des organismes le composant.

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique patrimonial commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.

« Le cadre stratégique patrimonial définit des orientations générales et les grands objectifs chiffrés pour la politique patrimoniale en s'appuyant sur le plan stratégique de patrimoine de chaque organisme du groupe selon les

(21)

(22)

(23)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique d'utilité sociale commun à l'ensemble des organismes qui le constituent.

« Le cadre stratégique d'utilité sociale définit, à l'échelle de l'ensemble des organismes qui constituent le groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locative avec les locataires, et, le cas échéant, la politique en faveur de l'hébergement et la politique d'accession.

« Les groupes d'organismes de logement social peuvent facturer des redevances ou des cotisations aux associés ou membres du groupe en contrepartie des avantages procurés.

Art. L. 423-1-2. – Le capital d'une société créée en application de l'article L. 423-1-1 doit être détenu en totalité par des organismes d'habitations à loyer modéré et son conseil d'administration ou son conseil de surveillance est exclusivement composé de représentants permanents de ces organismes.

« *Art. L. 423-1-2.* – Une société de coordination est une société anonyme agréée en application de l'article L. 422-5, qui peut prendre la forme d'une société anonyme mentionnée à l'article L. 225-1 du code de commerce, ou d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du présent article, ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de

dispositions du plan stratégique de patrimoine définies à l'article L. 411-9.

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique d'utilité sociale commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.

« Le cadre stratégique d'utilité sociale définit, à l'échelle de l'ensemble des organismes qui constituent le groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locative avec les locataires, et, le cas échéant, la politique en faveur de l'hébergement et la politique d'accession.

(Alinéa sans modification)

« *Art. L. 423-1-2.* – Une société de coordination est une société anonyme agréée en application de l'article L. 422-5 du présent code, qui peut prendre la forme d'une société anonyme mentionnée à l'article L. 225-1 du code de commerce ou d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du présent article ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de

dispositions du plan stratégique de patrimoine définies à l'article L. 411-9.

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique d'utilité sociale commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.

« Le cadre stratégique d'utilité sociale définit, à l'échelle de l'ensemble des organismes qui constituent le groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locative avec les locataires, et, le cas échéant, la politique en faveur de l'hébergement et la politique d'accession.

« Les groupes d'organismes de logement social peuvent facturer des redevances ou des cotisations aux associés ou membres du groupe en contrepartie des avantages procurés.

« *Art. L. 423-1-2.* – Une société de coordination est une société anonyme agréée en application de l'article L. 422-5 du présent code, qui peut prendre la forme d'une société anonyme mentionnée à l'article L. 225-1 du code de commerce ou d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du présent article ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de

(24)

(25)

(26)

(27)

Dispositions en vigueur

Par dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 225-47 du code de commerce, le président du conseil d'administration est élu parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres de ce conseil et au plus pour la durée du mandat d'administrateur de la personne qu'il représente.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-81 du code de commerce, le président et le vice-président du conseil de surveillance sont élus parmi les représentants permanents des organismes d'habitations à loyer modéré membres du conseil de surveillance et chacun au plus pour la durée du mandat de la personne qu'il représente.

La perte de la qualité de représentant permanent met toutefois fin aux fonctions, selon le cas, du président du conseil d'administration, du président ou du vice-président du conseil de surveillance.

Texte du projet de loi

commerce.

« Sa dénomination sociale doit obligatoirement contenir les mots : « société de coordination ».

« Le capital ne peut être détenu que par des organismes actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1. La société de coordination dispose d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1.

« Les collectivités territoriales et leurs groupements sont représentés à leur demande dans les instances délibératives de la société de coordination selon des modalités prévues par les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

commerce.

« Sa dénomination sociale doit obligatoirement contenir les mots "société de coordination".

« Le capital ne peut être détenu que par des organismes actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code. La société de coordination dispose d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes mentionnés aux mêmes articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 qui sont actionnaires de cette société.

« Les organismes mentionnés auxdits articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 ne peuvent pas appartenir simultanément à ~~plusieurs sociétés~~ de coordination.

« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

commerce.

« Sa dénomination sociale doit obligatoirement contenir les mots "société de coordination".

« Le capital ne peut être détenu que par des organismes actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code. La société de coordination dispose d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes mentionnés aux mêmes articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 qui sont actionnaires de cette société.

« Les organismes mentionnés auxdits articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 ne peuvent appartenir simultanément ni à plusieurs sociétés de coordination ni à une société de coordination et à un autre groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

Amdt COM-873

« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la

28

29

30

31

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

statuts.

métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements ~~et les régions et les maires~~ ~~des~~ communes, sur le territoire desquels les organismes actionnaires possèdent des logements, sont représentés à l'assemblée générale et au conseil d'administration, au conseil de surveillance ~~ou dans l'organe délibérant en tenant lieu~~ de la société de coordination, ~~selon des modalités prévues par les statuts.~~

métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions et les communes, sur le territoire desquels les organismes actionnaires possèdent des logements, sont représentés à l'assemblée générale et au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de la société de coordination. Les statuts précisent les modalités de cette représentation.

**Amdts COM-671,
COM-672, COM-874**

« Le conseil d'administration, le conseil de surveillance ~~ou l'organe délibérant en tenant lieu~~ de la société de coordination comprend des représentants des locataires des logements appartenant à ses organismes actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du présent code.

« Le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société de coordination comprend des représentants des locataires des logements appartenant à ses organismes actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du présent code.

(32)

« Pour l'application des cinquième et sixième alinéas du présent article 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 quatre le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé aux mêmes articles L. 225-17 et L. 225-69.

« Pour l'application des cinquième et sixième alinéas du présent article 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 quatre le nombre d'administrateurs ou de membres du conseil de surveillance fixé aux mêmes articles L. 225-17 et L. 225-69.

(33)

« La société de coordination a pour objet pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs

(Alinéa sans
modification)

« La société de coordination a pour objet pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs

(34)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

groupements :

« – d'élaborer le plan stratégique de groupe et le cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1 ;

« – de définir la politique technique des associés ;

« – de définir et mettre œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;

« – de développer une unité identitaire des associés et définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;

« – d'organiser, afin de mettre en œuvre les missions décrites au présent article, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances, et plus généralement par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;

« – d'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;

« – de prendre toutes mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun

« 1° D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1 ;

« 2° De définir la politique technique des associés ;

« 3° De définir et mettre œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;

« 4° De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;

« 5° D'organiser, afin de mettre en œuvre les missions décrites au présent article, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances, et plus généralement par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;

« 6° D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;

« 7° De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des

groupements :

« 1° D'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1 ;

« 2° De définir la politique technique des associés ;

« 3° De définir et mettre œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;

« 4° De développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;

« 5° D'organiser, afin de mettre en œuvre les missions décrites au présent article, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances, et plus généralement par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 ;

« 6° D'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;

« 7° De prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des

(35)

(36)

(37)

(38)

(39)

(40)

(41)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements, notamment en mettant en œuvre les mécanismes appropriés de solidarité interne du groupe. Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, et nonobstant toutes dispositions contraires, elle peut décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Elle doit au préalable avoir consulté les organes dirigeants des organismes concernés ;

organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements. Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. À défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L. 365-2 et L. 481-1, elle ne peut viser que les logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 ;

organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements. Elle peut notamment décider d'interdire ou de limiter la distribution du résultat ou la réalisation d'un investissement. Lorsque la situation financière d'un organisme le justifie, elle peut le mettre en demeure de lui présenter les mesures qu'il s'engage à prendre en vue de remédier à sa situation dans un délai raisonnable. À défaut de rétablissement de la situation, et nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, elle peut, après avoir au préalable consulté les organes dirigeants de l'organisme concerné, décider la cession totale ou partielle du patrimoine de cet organisme ou sa fusion avec un autre organisme du groupe. Lorsque cette cession concerne des organismes mentionnés aux articles L. 365-2 et L. 481-1, elle ne peut viser que les logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 ;

« – d'assurer le contrôle de gestion des associés, d'élaborer une consolidation de leurs comptes annuels et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés, pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

« 8° D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés, pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

« 8° D'assurer le contrôle de gestion des associés, d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés, pour les membres autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

« à la demande de ses associés, elle peut également avoir pour objet :

« À la demande de ses associés, elle peut également avoir pour objet :

« À la demande de ses associés, elle peut également avoir pour objet :

« aa) (nouveau) De mettre en commun des

« aa) De mettre en commun des moyens

(42)

(43)

(44)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« – d'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

« – d'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitation à loyer modéré ;

« – de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces

moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires ;

« a) D'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

« b) D'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;

« c) De réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. ~~Les dispositions de l'article L. 443-14 ne sont pas applicables~~ aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces

humains et matériels au profit de ses actionnaires ;

« a) D'assister, comme prestataire de services, ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;

« b) D'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitation à loyer modéré et des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;

« c) De réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.

(45)

(46)

(47)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

réalisations.

réalisations.

~~« Les activités d'intérêt général mentionnées au huitième alinéa de l'article L. 411-2 et au quatrième alinéa de l'article L. 481-1 réalisées par la société de coordination font ensemble l'objet d'une comptabilité distincte de celle de ses autres activités.~~

« Dans le même cadre, elle peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leur groupement, d'exercer certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

« Dans le même cadre, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

~~« Art. L. 423-1-3. — Par exception au troisième alinéa de l'article L. 423-1-2, le capital de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales. » ;~~

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-740

« Dans le même cadre, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. » ;

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-860

2° bis (nouveau)
L'article L. 423-1-3 est

Art. L. 423-1-3. —

Les conseils
d'administration ou les

(48)

(49)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>conseils de surveillance des sociétés créées en application de l'article L. 423-1-1 comprennent des représentants des locataires des logements gérés par elles et appartenant à leurs actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues au quatrième alinéa de l'article L. 422-2-1.</p> <p>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'État précise les conditions d'application du présent article.</p> <p><i>Art. L. 423-2.</i> – Tout organisme d'habitations à loyer modéré gérant plus de 50 000 logements peut être mis en demeure, par arrêté du ministre chargé de la</p>	<p>« <i>Art. L. 423-2.</i> – I. – Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2, qui gèrent moins de 15 000 logements sociaux</p>	<p>3° L'article L. 423-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 423-2.</i> – I. – Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de 15 000 logements sociaux appartiennent à un</p>	<p><u>abrogé</u> :</p> <p>Amdt COM-860</p> <p>3° L'article L. 423-2 est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 423-2.</i> – I. – Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de <u>10 000</u> logements sociaux appartiennent à un</p>

50

51

Dispositions en vigueur

construction et de l'habitation, de céder tout ou partie des logements excédant ce nombre à un ou plusieurs organismes nommément désignés.

Texte du projet de loi

appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

« Cette obligation ne s'applique pas :

« – aux organismes dont l'activité principale au cours des trois dernières années est une activité d'accession sociale à la propriété au sens du huitième alinéa de l'article L. 411-2 et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

« – aux organismes ayant leur siège dans un département dans lequel aucun autre organisme ou société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article, n'a son siège.

« Un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 gère au moins 15 000 logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de son

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

(Alinéa sans modification)

« 1° Aux organismes dont l'activité principale au cours des trois dernières années est une activité d'accession sociale à la propriété au sens du dixième alinéa de l'article L. 411-2 et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

« 2° Aux organismes ayant leur siège dans un département dans lequel aucun autre organisme ou société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1, n'a son siège.

« Un groupe d'organismes de logement social au sens dudit article L. 423-1-1 gère au moins ~~15 000~~ logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

Amdt COM-904

« Cette obligation ne s'applique pas :

« 1° Aux organismes dont l'activité principale au cours des trois dernières années est une activité d'accession sociale à la propriété au sens du dixième alinéa de l'article L. 411-2 et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

« 2° Aux organismes ayant leur siège dans un département dans lequel aucun autre organisme ou société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1, n'a son siège.

Amdt COM-904

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout

(52)

(53)

(54)

(55)

(56)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements ou tout ou partie du capital d'un organisme qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cet organisme de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne

ou partie de son patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements ou tout ou partie du capital d'un organisme qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cet organisme de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

(Alinéa sans modification)

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne

ou partie de son patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part sociale d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements ou tout ou partie du capital d'un organisme qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cet organisme de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne

(57)

(58)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ni par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »

II. – Après l'article L. 481-1 du même code, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« Art. L. 481-1-1. – I. – Toute société d'économie mixte agréée

peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

(Alinéa sans modification)

« III. – (Alinéa sans modification) »

II. – Après l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 481-1-1 et L. 481-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 481-1-1. – I. – Toute société d'économie mixte agréée

peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »

II. – Après l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés des articles L. 481-1-1 et L. 481-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 481-1-1. – I. – Toute société d'économie mixte agréée

Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

(59)

(60)

(61)

(62)

(63)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 1 500 logements sociaux, qui n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2, peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, se voir retirer son agrément par arrêté du ministre chargé du logement.

« Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements de cette société d'économie mixte.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part.

en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 1 500 logements sociaux, qui n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, se voir retirer son agrément par arrêté du ministre chargé du logement.

« Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 de cette société d'économie mixte.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 1 500 logements sociaux, qui n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans et qui ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, se voir retirer son agrément par arrêté du ministre chargé du logement.

« Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 de cette société d'économie mixte.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut excéder sa compétence

(64)

(65)

(66)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société d'économie mixte mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de la société d'économie mixte, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux sociétés d'économie mixte qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

« Art. L. 481-1-2 – I. – Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de ~~15 000~~ logements sociaux appartient à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

« Cette obligation ne s'applique pas :

« – aux sociétés d'économie mixte dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de ses activités, y compris celles ne relevant pas de son agrément en

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société d'économie mixte mis en demeure.

(Alinéa sans modification)

« II. – (Alinéa sans modification)

« Art. L. 481-1-2. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 1° A (nouveau) Aux sociétés d'économie mixte dont l'activité relevant de leur agrément en application de l'article L. 481-1 ne constitue pas l'activité

géographique.

Amdt COM-674

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société d'économie mixte mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements de la société d'économie mixte, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« II. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux sociétés d'économie mixte qui appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

« Art. L. 481-1-2 – I. – Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 10 000 logements sociaux appartient à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

Amdt COM-904

« Cette obligation ne s'applique pas :

« 1° A Aux sociétés d'économie mixte dont l'activité relevant de leur agrément en application de l'article L. 481-1 ne constitue pas l'activité principale et qui n'ont pas

(67)

(68)

(69)

(70)

(71)

(72)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

application de l'article L. 481-1, est supérieur à 50 millions d'euros,

« – aux sociétés d'économie mixte ayant leur siège dans un département dans lequel aucune autre société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1, ni aucun organisme mentionné à l'article L. 411-2, n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article, n'a son siège.

« Un groupe d'organismes de logement social gère au moins 15 000 logements ou constitue l'unique groupe ayant son siège dans un département.

principale et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

« 1° Aux sociétés d'économie mixte dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités et de celles des sociétés dans lesquelles elles détiennent des participations majoritaires, y compris celles ne relevant pas de leur agrément en application de l'article L. 481-1, est supérieur à 50 millions d'euros ;

« 2° Aux sociétés d'économie mixte ayant leur siège dans un département dans lequel aucune autre société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 ni aucun organisme mentionné à l'article L. 411-2, n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1 n'a son siège.

« Un groupe d'organismes de logement social gère au moins ~~15 000~~ logements ou, lorsqu'il compte au moins deux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, réalise un chiffre d'affaires consolidé moyen sur trois ans au moins supérieur à 50 millions d'euros pour l'ensemble des activités des sociétés qui le composent ou dans lesquelles le groupe ou les sociétés qui le composent détiennent des participations majoritaires, y compris les

construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

« 1° Aux sociétés d'économie mixte dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités et de celles des sociétés dans lesquelles elles détiennent des participations majoritaires, y compris celles ne relevant pas de leur agrément en application de l'article L. 481-1, est supérieur à 25 millions d'euros ;

Amdt COM-904

« 2° Aux sociétés d'économie mixte ayant leur siège dans un département dans lequel aucune autre société d'économie mixte agréée en application du même article L. 481-1 ni aucun organisme mentionné à l'article L. 411-2, n'appartenant pas à un groupe au sens de l'article L. 423-1-1, ni aucun groupe au sens du même article L. 423-1-1 n'a son siège.

« Un groupe d'organismes de logement social gère au moins 10 000 logements ou, lorsqu'il compte au moins deux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, réalise un chiffre d'affaires consolidé moyen sur trois ans au moins supérieur à 25 millions d'euros pour l'ensemble des activités des sociétés qui le composent ou dans lesquelles le groupe ou les sociétés qui le composent détiennent des participations majoritaires, y compris les

(73)

(74)

(75)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

activités des sociétés d'économie mixtes ne relevant pas de leur agrément en application de l'article L. 481-1, ou constitue l'unique groupe ayant son siège dans un département.

activités des sociétés d'économie mixtes ne relevant pas de leur agrément en application du même article L. 481-1, ou constitue l'unique groupe ayant son siège dans un département.

Amdt COM-904

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de son patrimoine ou tout ou partie de son capital à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part social d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements ou tout ou partie du capital d'une société d'économie mixte qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à cette société d'économie mixte de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de ses logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part social d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 d'une société d'économie mixte qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à

« II. – Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ne respecte pas l'obligation mentionnée au premier alinéa du I du présent article, le ministre chargé du logement peut le mettre en demeure de céder tout ou partie de ses logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ou sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 nommément désignés, ou de souscrire au moins une part social d'une société anonyme de coordination. Dans ce cas, le ministre peut également, après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1, mettre en demeure soit un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie des logements locatifs conventionnés en application de l'article L. 351-2 d'une société d'économie mixte qui ne respecte pas l'obligation prévue au premier alinéa du I du présent article, soit une société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2 et ses actionnaires de permettre à

76

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ni par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation

cette société d'économie mixte de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

(Alinéa sans modification)

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation

cette société d'économie mixte de souscrire au moins une part sociale de la société de coordination.

« La qualité de gestion technique et financière de l'organisme ou de la société acquéreur doit avoir été constatée à l'occasion d'un contrôle ou d'une évaluation prévus à l'article L. 342-2.

« En cas d'acquisition des logements, l'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. En cas d'acquisition de capital ou de souscription d'au moins une part sociale d'une société de coordination, l'opération ne peut avoir pour effet d'augmenter de plus de 20 % le nombre de logements gérés par l'organisme ou la société mis en demeure ou par le groupe auquel il appartient, sauf en cas d'accord de sa part.

« Une aide prévue au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure.

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure sur le prix d'acquisition des logements ou du capital d'un organisme, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation

(77)

(78)

(79)

(80)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé à en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »

Art. L. 481-1. – Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux sont agréées par le ministre chargé du logement en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Cet agrément est obligatoire pour exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux.

Par dérogation aux deux premiers alinéas, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux liées par une convention d'utilité sociale à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové bénéficient de l'agrément pour exercer leur activité de construction et de gestion de logements sociaux.

Les sociétés d'économie mixte bénéficient, en conformité avec la décision 2012/21/ UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État

du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« III. – (*Alinéa sans modification*) »

II bis (nouveau). – ~~L'article L. 481-8~~ du code de la construction et de l'habitation ~~est complété~~ par un alinéa ainsi rédigé :

du prix sont portés devant la juridiction administrative.

« III. – Le présent article ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé à en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et en Corse. »

II bis. – Après le cinquième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

(81)

(82)

Dispositions en vigueur

sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.

Elles peuvent, à titre subsidiaire, construire, acquérir et gérer des résidences universitaires dans les conditions définies à l'article L. 631-12.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Elles peuvent également construire ~~des logements pour la gendarmerie nationale.~~ »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Elles peuvent également réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation destinés aux fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries. »

83

.....

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.</p> <p>Chapitre II : Garantie de l'État-Action des collectivités territoriales et des chambres de commerce et d'industrie territoriales.</p> <p>Section 2 : Action des collectivités territoriales.</p>	<p><i>Art. L. 312-3-1. –</i></p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent décider de garantir tout ou partie des emprunts contractés par des sociétés ou organismes et ayant pour objet les opérations prévues au 8° de l'article L. 421-3, au vingt-sixième alinéa de l'article L. 422-2 et au 9° de l'article L. 422-3.</p> <p>Des conventions entre l'État, les organismes bailleurs de logements sociaux, les collectivités territoriales et leurs groupements fixent les conditions de réalisation et de financement de chaque opération envisagée, suivant des modalités définies par décret.</p> <p>III. – Les dispositions des articles L. 423-2 et L. 481-1-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.</p> <p>Les dispositions des articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 du</p>	<p>II <i>ter</i> (nouveau). –</p> <p><u>Au premier alinéa de l'article L. 312-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « vingt-sixième » est remplacé par les mots : « trente et unième ».</u></p> <p>Amdts COM-751 rect., COM-29 rect. ter, COM-602 rect. bis</p> <p>III. – Les articles L. 423-2 et L. 481-1-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.</p> <p>Les articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 du même code</p>	<p><u>II <i>ter</i> (nouveau). –</u></p> <p><u>Au premier alinéa de l'article L. 312-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « vingt-sixième » est remplacé par les mots : « trente et unième ».</u></p> <p>Amdts COM-751 rect., COM-29 rect. ter, COM-602 rect. bis</p> <p>III. – Les articles L. 423-2 et L. 481-1-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction résultant de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.</p> <p>Les articles L. 423-1-1, L. 423-1-2 et L. 423-1-3 du même code</p>

(84)

(85)

(86)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

même code demeurent applicables dans leur rédaction antérieure à la présente loi aux sociétés anonymes agréées en application de ces dispositions à la date de publication de la présente loi. Ces sociétés continuent à bénéficier des dispositions du 4° de l'article 207 et du 2° de l'article 1461 du code général des impôts.

demeurent applicables dans leur rédaction antérieure à la présente loi aux sociétés anonymes agréées en application de ces dispositions à la date de ~~publication~~ de la présente loi. Ces sociétés continuent à bénéficier des dispositions du 4° du 1 de l'article 207 et du 2° de l'article 1461 du code général des impôts.

demeurent applicables dans leur rédaction antérieure à la présente loi aux sociétés anonymes agréées en application de ces dispositions à la date de promulgation de la présente loi. Ces sociétés continuent à bénéficier des dispositions du 4° du 1 de l'article 207 et du 2° de l'article 1461 du code général des impôts.

Amdt COM-878

**Titre V : Contrôle,
redressement des
organismes et garantie de
l'accession sociale à la
propriété.**

Chapitre I^{er} : Contrôle.

Art. L. 451-5. –
L'avis de l'autorité compétente de l'État est requis par les organismes d'habitations à loyer modéré préalablement à leurs acquisitions ou cessions immobilières à l'exception de celles relatives aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété et de celles intervenant entre deux organismes d'habitations à loyer modéré.

Article 25 bis (nouveau)

L'article L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « modéré », sont insérés les mots : « et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 » ;

2° Sont ajoutés les mots : « ou sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application du même article L. 481-1 ».

**Article 25 bis
(Non modifié)**

L'article L. 451-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « modéré », sont insérés les mots : « et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 » ;

2° Sont ajoutés les mots : « ou sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application du même article L. 481-1 ».

①

②

③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Titre I^{er} : Dispositions générales.			
Chapitre unique.			
	Article 26	Article 26	Article 26
	L'article L. 411-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – L'article L. 411-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Non modifié)</i> I. –
	1° Le premier alinéa, qui devient un : « I », est ainsi modifié :	1° Le premier alinéa est ainsi modifié :	1° Le premier alinéa est ainsi modifié :
<i>Art. L. 411-2-1. –</i> Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie.		<i>aa)</i> Au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;	<i>aa)</i> Au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;
	<i>a)</i> Les mots : « et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 » sont supprimés ;	<i>a)</i> Les mots : « et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 » et le mot : « anonymes » sont supprimés ;	<i>a)</i> Les mots : « et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 » et le mot : « anonymes » sont supprimés ;
	<i>b)</i> Il est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société anonyme d'habitations à loyer modéré, ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;	<i>b)</i> Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société d'habitations à loyer modéré, ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;	<i>b)</i> Sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées : « Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société d'habitations à loyer modéré, ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;
De la même manière, une société anonyme d'habitations à loyer modéré peut, par voie	2° Au deuxième alinéa, les mots : « et réalisant exclusivement son activité dans le champ de	2° Au deuxième alinéa, le mot : « anonyme » et le mot : « anonymes » sont	2° Au deuxième alinéa, le mot : « anonyme » et le mot : « anonymes » sont

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2.</p>	<p>l'article L. 411-2 » sont supprimés ;</p>	<p>supprimés et, à la fin, les mots : « et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2 » sont supprimés ;</p>	<p>supprimés et, à la fin, les mots : « et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2 » sont supprimés ;</p>
<p>Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.</p>	<p>3° Après le quatrième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>3° Avant le dernier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>3° Avant le dernier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>
<p>La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.</p>	<p>« La rémunération des actionnaires de sociétés d'habitations à loyer modéré par une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 est réalisée par émission d'actions auxquelles les articles L. 423-4 et L. 423-5 s'appliquent.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« La rémunération des actionnaires de sociétés d'habitations à loyer modéré par une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 est réalisée par émission d'actions auxquelles les articles L. 423-4 et L. 423-5 s'appliquent.</p>
<p>« II. – Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1.</p>	<p>« II. – Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1.</p>	<p>« II. – Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.</p>	<p>« II. – Un office public de l'habitat peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à un ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.</p>
<p>« La rémunération</p>	<p>« La rémunération</p>	<p>(Alinéa sans</p>	<p>« La rémunération</p>

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes.

« III. – Une société d'habitations à loyer modéré dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1.

« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'organisme bénéficiaire. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;

4° Le cinquième alinéa constitue un : « IV ».

Toute opération de fusion ou de cession intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public.

modification)

« III. – Une société d'habitations à loyer modéré dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 481-1.

« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 481-1. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'organisme bénéficiaire. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;

4° Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;

5° (*nouveau*) Sont ajoutés des V, VI et VII ainsi rédigés :

« V. – En cas de fusion de deux sociétés

de la collectivité de rattachement de l'office public de l'habitat absorbé ou scindé en actions de la société bénéficiaire est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des organismes.

« III. – Une société d'habitations à loyer modéré dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 481-1.

« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 dont les parts sociales sont réunies dans une seule main peut être dissoute uniquement si l'actionnaire unique est un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 481-1. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'organisme bénéficiaire. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. » ;

4° Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;

5° Sont ajoutés des V, VI et VII ainsi rédigés :

« V. – En cas de fusion de deux sociétés

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'habitations à loyer modéré n'ayant pas la même compétence géographique, la compétence géographique de la société absorbante est, après la fusion, l'addition des compétences géographiques des deux sociétés ayant fusionné.

d'habitations à loyer modéré n'ayant pas la même compétence géographique, la compétence géographique de la société absorbante est, après la fusion, l'addition des compétences géographiques des deux sociétés ayant fusionné.

« VI. – Toute fusion réalisée en application du présent article, de l'article L. 421-7 du présent code ou de l'article L. 236-1 du code de commerce entre des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du présent code donne lieu à une information des locataires des organismes concernés.

« VI. – Toute fusion réalisée en application du présent article, de l'article L. 421-7 du présent code ou de l'article L. 236-1 du code de commerce entre des organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du présent code donne lieu à une information des locataires des organismes concernés.

« VII. – En cas de fusion de plusieurs organismes et jusqu'à l'élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des organismes ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d'administration ou de surveillance. À défaut, ces derniers sont désignés par le représentant de l'État dans le département. »

« VII. – En cas de fusion de plusieurs organismes et jusqu'à l'élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des organismes ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d'administration ou de surveillance. À défaut, ces derniers sont désignés par le représentant de l'État dans le département. »

⑩

⑪

**Titre II : Organismes
d'habitations à loyer
modéré.**

**Chapitre I^{er} : Offices
publics de l'habitat.**

**Section 2 : Administration
des offices publics de
l'habitat.**

Art. L. 421-9. – Les représentants des locataires au conseil d'administration de l'office sont élus sur des listes de candidats

Dispositions en vigueur

composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement.

Ces associations doivent être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial 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 défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

En cas de fusion de plusieurs offices publics de l'habitat, et jusqu'à l'élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d'administration des offices ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d'administration. A défaut, ces derniers sont désignés par le préfet.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II (*nouveau*). – Le troisième alinéa de l'article L. 421-9 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

II . – Le troisième alinéa de l'article L. 421-9 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre III : Dispositions
applicables à la gestion
des diverses catégories
d'organismes
d'habitations à loyer
modéré.**

Article 27

Article 27

Article 27

I. – Le premier alinéa de l'article L. 423-15 du même code est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa de l'article L. 423-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – Le premier alinéa de l'article L. 423-15 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①

Art. L. 423-15. – Un organisme d'habitations à loyer modéré peut consentir une avance en compte courant à une société d'habitations à loyer modéré dont il détient au moins 5 % du capital. Le taux d'intérêt de cette avance ne peut excéder de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A. Cette avance est soumise à un régime de déclaration préalable aux ministres chargés du logement et de l'économie. L'absence d'opposition motivée conjointe des deux ministres dans un délai de deux mois vaut accord. Les modalités de la déclaration sont définies par décret.

1° Après les mots : « 5 % du capital » sont ajoutés les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ;

1° La première phrase est complétée par les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles ~~L. 365-1~~, L. 411-2 et L. 481-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ;

1° La première phrase est complétée par les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ; ②

Amdt COM-675

2° À la troisième phrase, le mot : « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».

2° À l'avant-dernière phrase, le mot : « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».

2° À l'avant-dernière phrase, le mot : « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ». ③

S'il exerce une activité locative, l'organisme d'habitations à loyer modéré prêteur informe la caisse de garantie du logement locatif social de la conclusion et des conditions de l'avance. S'il exerce une activité d'accession à la propriété, il informe la société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques

Dispositions en vigueur

d'opérations immobilières de la conclusion et des conditions de l'avance.

Art. L. 423-16. – Un organisme d'habitations à loyer modéré peut consentir sur ses ressources disponibles à long terme des prêts participatifs visés aux articles L. 313-13 à L. 313-16 du code monétaire et financier, à une ou plusieurs sociétés d'habitations à loyer modéré avec lesquelles il a, directement ou indirectement, des liens de capital lui donnant un pouvoir de contrôle effectif sur cette ou ces sociétés au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. Ce prêt est soumis à un régime de déclaration préalable aux ministres chargés du logement et de l'économie. L'absence d'opposition motivée conjointe des deux ministres dans un délai de deux mois vaut accord. Les modalités de la déclaration sont définies par décret.

Ces prêts participatifs sont rémunérés sans que le taux fixe augmenté de la part variable déterminée par contrat puisse excéder le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A, majoré de 1,5 point.

L'organisme

Texte du projet de loi

II. – Le premier alinéa de l'article L. 423-16 du même code est ainsi modifié :

1° Après les mots : « du code de commerce », sont ajoutés les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ;

2° À la troisième phrase, le mot « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le premier alinéa de l'article L. 423-16 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La première phrase est complétée par les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles ~~L. 365-1~~, L. 411-2 et L. 481-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ;

2° À la troisième phrase, le mot : « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Le premier alinéa de l'article L. 423-16 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° La première phrase est complétée par les mots : « ainsi qu'à tout autre organisme mentionné aux articles ~~L. 365-1~~, L. 411-2 et L. 481-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 que lui » ;

Amdt COM-675

2° À la troisième phrase, le mot : « conjointe » est remplacé par les mots : « de l'un » et les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « quinze jours ».

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

d'habitations à loyer modéré prêteur informe la caisse mentionnée à l'article L. 452-1 du présent code s'il exerce une activité locative et la société de garantie des organismes d'habitations à loyer modéré contre les risques d'opérations immobilières mentionnée à l'article L. 453-1 s'il exerce une activité d'accession à la propriété de la conclusion et des conditions du prêt à l'organisme d'habitations à loyer modéré bénéficiaire.

Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. L. 481-8. – Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement. Un décret précise les documents administratifs à fournir et leurs modalités de transmission.

Elles enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende, qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Texte du projet de loi

III. –
L'article L. 481-8 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. –
L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – *(Non modifié)*
L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« Ces sociétés d'économie mixte peuvent accorder des avances et des prêts financées par des ressources de l'activité agréée dans les conditions mentionnées aux articles L. 423-15 et L. 423-16. »

« Ces sociétés d'économie mixte peuvent accorder des avances et des prêts financées par des ressources de l'activité agréée dans les conditions prévues aux articles L. 423-15 et L. 423-16. »

« Ces sociétés d'économie mixte peuvent accorder des avances et des prêts financées par des ressources de l'activité agréée dans les conditions prévues aux articles L. 423-15 et L. 423-16. »

⑧

**Code monétaire et
financier**

**Livre V : Les prestataires
de services**

**Titre I^{er} : Prestataires de
services bancaires**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales**

Section 2 : Interdictions

Art. L. 511-6. – Sans préjudice des dispositions particulières qui leur sont applicables, les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne concernent ni les institutions et services énumérés à l'article L. 518-1, ni les entreprises régies par le code des assurances, ni les sociétés de réassurance, ni les institutions de prévoyance régies par le titre III du livre IX du code de la sécurité sociale, ni les organismes agréés soumis aux dispositions du livre II du code de la mutualité, ni les fonds de retraite professionnelle supplémentaire mentionnés à l'article L. 381-1 du code des assurances, ni les mutuelles ou unions de retraite professionnelle supplémentaire mentionnées à l'article L. 214-1 du code de la mutualité, ni les institutions de retraite professionnelle supplémentaire mentionnées à l'article L. 942-1 du code de la sécurité sociale, ni les

Dispositions en vigueur

entreprises d'investissement, ni les établissements de monnaie électronique, ni les établissements de paiement, ni un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation pour les opérations prévues par le code de la construction et de l'habitation, ni les OPCVM ni les FIA relevant des paragraphes 1,2,3 et 6 de la sous-section 2, et des sous-sections 3,4 et 5 de la section 2 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II, ni les FIA qui ont reçu l'autorisation d'utiliser la dénomination " ELTIF " en application règlement (UE) 2015/760 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2015 relatif aux fonds européens d'investissement à long terme ni les sociétés de gestion qui les gèrent.

L'interdiction relative aux opérations de crédit ne s'applique pas :

.....
6. Aux personnes morales pour les prêts participatifs qu'elles consentent en vertu des articles L. 313-13 à L. 313-17 et aux personnes morales mentionnées à l'article L. 313-21-1 pour la délivrance des garanties prévues par cet article ;

Texte du projet de loi

IV. – À l'article L. 511-6 du code monétaire et financier, après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 6 bis. Aux organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour les opérations de crédit auxquelles ils procèdent entre eux. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

IV. – Après le 6 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier, il est inséré un 6 bis ainsi rédigé :

« 6 bis. Aux organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour les opérations de crédit auxquelles ils procèdent entre eux ; ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

IV. – *(Non modifié)*
Après le 6 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier, il est inséré un 6 bis ainsi rédigé :

« 6 bis. Aux organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour les opérations de crédit auxquelles ils procèdent entre eux ; ».

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....

Art. L. 511-7. – I. –
Les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne font pas obstacle à ce qu'une entreprise, quelle que soit sa nature, puisse :

1. Dans l'exercice de son activité professionnelle consentir à ses contractants des délais ou avances de paiement ;

2. Conclure des contrats de location de logements assortis d'une option d'achat ;

3. Procéder à des opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle, directement ou indirectement, des liens de capital conférant à l'une des entreprises liées un pouvoir de contrôle effectif sur les autres ;

4. Émettre des titres financiers et des bons de caisse mentionnés au chapitre III du titre II du livre II si elle n'effectue pas, à titre de profession habituelle, d'opération de crédit mentionnée à l'article L. 313-1 ;

5. Émettre des instruments de paiement délivrés pour l'achat auprès d'elle ou auprès d'entreprises liées avec elle par un accord de franchise commerciale, d'un bien ou d'un service déterminé ;

6. Remettre des espèces en garantie d'une opération sur instruments financiers ou d'une opération de prêt de titres régies par les dispositions

V. –
L'article L. 511-7 du même code est ainsi modifié :

1° Après le I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

V. –
L'article L. 511-7 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Après le I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

V. – (*Non modifié*)
L'article L. 511-7 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Après le I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

des articles L. 211-36 et L. 211-36-1 ;

7. Prendre ou mettre en pension des instruments financiers et effets publics mentionnés aux articles L. 211-27 et L. 211-34.

Texte du projet de loi

« II. – Les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne font pas obstacle à ce que les organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation procèdent à des opérations de trésorerie entre eux. » ;

2° Le II devient le III.

Code de la construction et de l'habitation

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.

Chapitre I^{er} : Offices publics de l'habitat.

Section 1 : Dispositions générales.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« I bis. – Les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne font pas obstacle à ce que les organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation procèdent à des opérations de trésorerie entre eux. » ;

2° (*Supprimé*)

Article 27 bis A (nouveau)

Après l'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 421-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-4-1. – Les offices publics de l'habitat peuvent accorder des sûretés réelles mobilières dès lors que cela est susceptible de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyer modéré.

« Les biens faisant l'objet d'une telle sûreté ne

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« I bis. – Les interdictions définies à l'article L. 511-5 ne font pas obstacle à ce que les organismes et sociétés qui constituent un groupe d'organismes de logement social mentionné à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation procèdent à des opérations de trésorerie entre eux. » ;

2° (*Supprimé*)

Article 27 bis A

Après l'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 421-4-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-4-1. – Les offices publics de l'habitat peuvent accorder des sûretés réelles mobilières dès lors que cela est susceptible de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyer modéré.

« Les biens faisant l'objet d'une telle sûreté ne

⑬

⑭

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

peuvent être saisis que selon les formes et sous les conditions prévues aux articles L. 211-1 ~~et suivants~~ et L. 511-1 ~~et suivants~~ du code des procédures civiles d'exécution.

peuvent être saisis que selon les formes et sous les conditions prévues aux articles L. 211-1 à L. 211-5 et L. 511-1 à L. 512-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Amdt COM-676

« Les offices publics de l'habitat ne peuvent pas accorder de sûretés réelles mobilières générales. »

« Les offices publics de l'habitat ne peuvent pas accorder de sûretés réelles mobilières générales. »

④

Article 27 bis B (nouveau)

Article 27 bis B

**Code monétaire et
financier**

Livre II : Les produits

**Titre I^{er} : Les instruments
financiers**

**Chapitre III : Titres de
créance**

**Section 4 : Les titres
participatifs**

Art. L. 213-32. –

Les sociétés par actions appartenant au secteur public, les sociétés anonymes coopératives, les banques mutualistes ou coopératives et les établissements publics de l'État à caractère industriel et commercial peuvent émettre des titres participatifs dans des conditions fixées par les articles L. 228-36 et L. 228-37 du code de commerce.

I. – À l'article L. 213-32 du code monétaire et financier, après la première occurrence du mot : « coopératives », sont insérés les mots : « , les sociétés de coordination au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 du même code, ».

I. – À l'article L. 213-32 du code monétaire et financier, après la première occurrence du mot : « coopératives », sont insérés les mots : « , les sociétés de coordination au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 du même code, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 dudit code, ».

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de commerce

**LIVRE II : Des sociétés
commerciales et des
groupements d'intérêt
économique.**

**TITRE II : Dispositions
particulières aux diverses
sociétés commerciales.**

**Chapitre VIII : Des
valeurs mobilières émises
par les sociétés par
actions.**

**Section 4 : Des valeurs
mobilières représentatives
d'un droit de créance.**

**Sous-section 1 : Des titres
participatifs**

Art. L. 228-36. –

Les sociétés par actions appartenant au secteur public et les sociétés coopératives constituées sous la forme de société anonyme ou de société à responsabilité limitée peuvent émettre des titres participatifs. Ces titres ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de la société ou, à son initiative, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à sept ans et dans les conditions prévues au contrat d'émission.

II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 228-36 du code de commerce, ~~après le mot : « limitée », sont insérés les mots : « et les sociétés de coordination au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ».~~

II. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 228-36 du code de commerce est ainsi modifiée :

1° (nouveau) Les mots : « et les sociétés » sont remplacés par les mots : « , les sociétés » ;

2° Après le mot : « limitée », sont insérés les mots : « , les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'habitation et les sociétés
de coordination au sens de
l'article L. 423-1-1 du
même code ».

Amdt COM-741

.....
Code général des impôts

Article 27 bis (nouveau)

**Article 27 bis
(Non modifié)**

I. – L'article 881 L
du code général des impôts
est ainsi modifié :

I. – L'article 881 L
du code général des impôts
est ainsi modifié :

①

**Livre premier : Assiette et
liquidation de l'impôt**

**Première Partie : Impôts
d'État**

**Titre IV : Enregistrement,
publicité foncière, timbre,
impôt sur la fortune,
immobilière**

**Chapitre premier : Droits
d'enregistrement et taxe
de publicité foncière**

**Section III : Obligations
diverses**

**II : Service public de la
publicité foncière**

Art. 881 L. – Les
formalités hypothécaires
pour lesquelles il est perçu
une contribution de sécurité
immobilière proportionnelle
donnent lieu à la perception
d'une contribution réduite
de moitié, sous réserve des
dispositions de
l'article 881 M :

1° Au début, est
ajoutée la mention : « I. –
» ;

1° Au début du
premier alinéa, est ajoutée
la mention : « I. – » ;

②

1° Lorsqu'elles
intéressent les organismes
d'habitation à loyer modéré
indiqués à l'article L. 411-2
du code de la construction
et de l'habitation et les
autres organismes et
collectivités indiqués aux
articles L. 432-1 à L. 432-4
et L. 472-1-1 du même
code ;

Dispositions en vigueur

2° Lorsqu'elles se rapportent à la construction, à la première mutation ou à l'attribution des logements économiques ou des logements à réaliser par des personnes groupées en sociétés ou en associations qui s'engagent dans les actes de prêts consentis dans les conditions prévues au décret n° 50-899 du 2 août 1950 relatif à l'attribution de prêts garantis par l'État pour la construction d'immeubles d'habitation à faire effectuer par leurs membres des apports en travail ;

3° Pour l'accomplissement des formalités se rapportant :

a) Au paiement fractionné ou différé, autorisé par l'article 1717, du droit d'apport en société, des droits de mutation par décès et des droits de mutation à titre onéreux dus sur les acquisitions effectuées par les Français rapatriés d'outre-mer à l'aide des prêts de reclassement et sur celles effectuées par des migrants agricoles à l'aide de prêts consentis dans le cadre des dispositions de l'article D. 341-5 du code rural et de la pêche maritime ;

b) A la vente des biens mis sous séquestre ou en liquidation en conséquence d'une mesure de sûreté générale ;

c) Aux opérations prévues par l'ordonnance n° 45-610 du 10 avril 1945 fixant les modalités d'application de la législation sur la reconstruction et par l'ordonnance n° 45-2064 du 8 septembre 1945 autorisant la construction directe par

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

l'État ou par des associations syndicales de reconstruction d'immeubles d'habitation de caractère définitif ;

d) Aux actes, pièces et écrits visés à l'article 1058 et à l'article L. 211-11 du code de l'action sociale et des familles concernant les associations familiales et les unions d'associations familiales.

Texte du projet de loi

CHAPITRE II
Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Par exception aux dispositions du I, lorsqu'elles se rapportent aux opérations de fusions et d'apports réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, les formalités hypothécaires pour lesquelles il est perçu une contribution de sécurité immobilière proportionnelle donnent lieu à la perception d'une contribution au taux de 0,01 % jusqu'au 31 décembre 2021, sous réserve de l'article 881 M du présent code. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

CHAPITRE II

Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Par exception aux dispositions du I, lorsqu'elles se rapportent aux opérations de fusions et d'apports réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, les formalités hypothécaires pour lesquelles il est perçu une contribution de sécurité immobilière proportionnelle donnent lieu à la perception d'une contribution au taux de 0,01 % jusqu'au 31 décembre 2021, sous réserve de l'article 881 M du présent code. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

CHAPITRE II

Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social

③

④

⑤

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>Article 28 I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Article 28 I. – Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Article 28 I. – Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Titre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p>Chapitre unique.</p>			
<p><i>Art. L. 411-2.</i> – Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :</p>	<p>1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :</p>	<p>1° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :</p>
<p>- les offices publics de l'habitat ;</p>			
<p>- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;</p>			
<p>- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;</p>			
<p>- les fondations d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>a) Après le cinquième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>a) (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>a) Après le cinquième <u>alinéa</u>, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>
	<p>« – les sociétés anonymes de coordination ;</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« – les sociétés anonymes de coordination ;</p>
	<p>« – les sociétés anonymes de vente d'habitation à loyer modéré. » ;</p>	<p>« – les sociétés anonymes de vente d'habitations à loyer modéré. » ;</p>	<p>« – les sociétés anonymes de vente d'habitations à loyer modéré. » ;</p>
<p>Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés aux alinéas précédents bénéficient, en conformité avec la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union</p>			

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini comme :

- la construction, l'acquisition, l'amélioration, l'attribution, la gestion et la cession de logements locatifs à loyers plafonnés, lorsqu'elles sont destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. Font toutefois partie du service d'intérêt général, jusqu'au 1^{er} janvier 2020, les opérations susmentionnées destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, lorsque les logements correspondants représentent moins de 10 % des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 détenus par l'organisme ;

- la réalisation d'opérations d'accession à la propriété destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum, majorés de 11 %, fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

conditions de ressources. Font toutefois partie du service d'intérêt général, dans la limite de 25 % des logements vendus par l'organisme, les opérations destinées à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources dépassent les plafonds maximum susmentionnés sans excéder les plafonds fixés au titre IX du livre III, majorés de 11 %, lorsque l'ensemble des opérations sont assorties de garanties pour l'accédant dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État ;

- la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'État dans le département, de logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 ainsi que, pour une période maximale de dix ans à compter de la première cession, la gestion des copropriétés issues de la cession des logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa tant que l'organisme vendeur y demeure propriétaire de logements. A défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a bis A) (nouveau).
À la première phrase du neuvième alinéa, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « onzième » ;

⑥

Amdt COM-828

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

réputé favorable ;

- l'intervention comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ;

- les services accessoires aux opérations susmentionnées.

Au titre de la mission d'intérêt général que constitue la recherche de la mixité sociale et de la diversité de l'habitat, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent exercer les compétences d'aménagement, d'accession et de prestations de services prévues par les textes qui les régissent.

Les organismes mentionnés au présent article tiennent une comptabilité interne permettant de distinguer le résultat des activités relevant du service d'intérêt général et celui des autres activités.

b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ils enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés au présent article sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser

a bis) (nouveau) Le onzième alinéa est complété par les mots : « et les services que les organismes d'habitations à loyer modéré se rendent entre eux pour les besoins des opérations susmentionnées » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

a bis) Le onzième alinéa est complété par les mots : « et les services que les organismes d'habitations à loyer modéré se rendent entre eux pour les besoins des opérations susmentionnées » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Ils enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés au présent article sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. » ;

à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. » ;

Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.

Chapitre I^{er} : Offices publics de l'habitat.

Section 1 : Dispositions générales.

Art. L. 421-1. – Les offices publics de l'habitat sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial.

2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :

2° (*Alinéa sans modification*)

2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :

Ils ont pour objet :

1° De réaliser, principalement en vue de la location, des opérations répondant aux conditions prévues par les articles L. 351-2 et L. 411-1 et de gérer les immeubles faisant l'objet de ces opérations ;

2° De réaliser pour leur compte ou pour le compte de tiers, avec l'accord des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 de ce dernier code soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations ;

aaa) (nouveau)
Le 2° est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Lorsqu'ils se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine ou de revitalisation de centre-ville, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser un développement social urbain. Dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants ; »

aaa) Le 2° est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Lorsqu'ils se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine ou de revitalisation de centre-ville, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser un développement social urbain. Dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants ; »

.....
10° De souscrire ou acquérir des parts de sociétés civiles immobilières ayant pour

aa) (nouveau) À la seconde phrase du 10°, les mots : « et à titre transitoire pour une période de

aa) À la seconde phrase du 10°, les mots : « et à titre transitoire pour une période de six ans »

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

objet la réalisation d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par l'autorité administrative, d'être syndic de copropriétés d'immeubles ainsi réalisés et d'exercer les fonctions d'administrateur de biens pour les mêmes immeubles. A titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans ;

.....

18° De construire et d'acquérir, dans la limite de 10 % des logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 détenus par l'organisme, des logements locatifs dont le loyer n'excède pas les plafonds mentionnés au titre IX du livre III et destinés à être occupés par des personnes physiques dont les ressources

Texte du projet de loi

a) Après la dernière phrase du 17°, il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une filiale. » ;

b) Après le trente-huitième alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

six ans » sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

a) ~~Le 17° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une filiale ; »~~

b) Après le 18°, il est inséré un 19° ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

a) *(Supprimé)*

Amdts COM-802, COM-192

b) Après le 18°, il est inséré un 19° ainsi rédigé :

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

n'excèdent pas les plafonds mentionnés au même titre IX. Ils peuvent également améliorer, attribuer, gérer et céder de tels logements.

Texte du projet de loi

« 19° De créer une filiale pour construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ; »

3° L'article L. 421-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

.....
Art. L. 421-2. – Les offices publics de l'habitat peuvent également souscrire ou acquérir :

1° Des parts ou actions émises par des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte d'aménagement, de construction et de gestion de logements sociaux et des sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

2° Des parts dans le capital de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété régies par les articles L. 215-1 à L. 215-10 ;

3° Des parts de sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 19° ~~De créer une filiale pour~~ construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel. » ;

3° L'article L. 421-2 est complété par un 8° ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 19° Dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 411-2, le cas échéant par la création d'une filiale, de construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel. » ;

Amdt COM-815

3° L'article L. 421-2 est complété par un 8° ainsi rédigé :

(15)

(16)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>suivants ;</p> <p>4° Des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord de sa collectivité de rattachement et du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ou du projet. À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable ;</p> <p>5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;</p> <p>6° Des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif susceptibles de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyer modéré ;</p> <p>7° Des parts d'organismes de foncier solidaire définis à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme lorsque les activités définies dans leurs statuts font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code.</p>	<p>« 8° La totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation administrative préalable. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un</p>	<p>« 8° La totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation administrative préalable. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un</p>	<p>« 8° La totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation administrative préalable <u>du ministre chargé du logement</u>. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'office ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent alinéa est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'office ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent 8° est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de l'office ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 dans un délai d'un an à compter de la transmission effective du patrimoine. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent 8° est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

**Amdts COM-677,
COM-818**

Art. L. 421-3. – Les offices publics de l'habitat peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services :

1° Pour le compte de l'État, des collectivités locales ou des établissements publics, réaliser et assurer l'entretien des constructions liées à l'habitat ;

2° Réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale de ces organismes et des organismes prestataires ;

4° Après le troisième alinéa de l'article L. 421-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

4° L'article L. 421-3 est ainsi modifié :

a) (*nouveau*) Au 2°, les mots : « et la compétence territoriale » et, à la fin, les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

b) Après le même 2°, sont insérés des 2° bis et 2° ter ainsi rédigés :

« 2° bis De créer une filiale pour réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements des études

« 2° bis ~~Créer une filiale pour~~ réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements des études

4° L'article L. 421-3 est ainsi modifié :

a) Au 2°, les mots : « et la compétence territoriale » et, à la fin, les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

b) Après le même 2°, sont insérés des 2° bis et 2° ter ainsi rédigés :

« 2° bis Dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 411-2, le cas échéant par la création d'une filiale, réaliser pour

(18)

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'ingénierie urbaine ; »

d'ingénierie urbaine ;

le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

Amdt COM-815

« 2° *ter* Réaliser,

pour le compte de leur collectivité territoriale de rattachement, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de cette dernière ; »

(22)

.....
Art. L. 421-4. – Les offices publics de l'habitat peuvent :

5° Après le onzième alinéa de l'article L. 421-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

5° L'article L. 421-4 est ainsi modifié :

5° L'article L. 421-4 est ainsi modifié :

(23)

.....

~~aa)(nouveau) Au début du b du 3°, les mots : « À titre expérimental pendant une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014 366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, » sont supprimés ;~~

aa et
ab) (*Supprimés*)

(24)

Amdts COM-872, COM-429 rect., COM-478, COM-556 rect. bis, COM-622 rect.

~~ab)(nouveau) Après le b du même 3°, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :~~

~~« À l'expiration de la convention d'usufruit relative à l'immeuble ayant fait l'objet d'une cession en nue propriété, les baux des logements auxquels sont appliqués les plafonds de ressources demeurent jusqu'au départ des locataires en place ainsi que la convention mentionnée à l'article L. 351 2 pour ces seuls logements.~~

~~« La cession de la nue propriété bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les sociétés prévue au 4° du 1 de l'article 207 du code général des impôts lorsque~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

6° bis À titre de complément normal de leurs missions d'intérêt général, adhérer à tout organisme sans but lucratif, notamment à toute association, fondation ou fonds de dotation dont l'objet ou les activités se rapportent à la réalisation d'actions d'insertion professionnelle et sociale ainsi que d'assistance aux personnes âgées locataires ;

« 6° ter Créer une filiale pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits. » ;

~~les conditions prévues au même article 207 sont remplies.~~

~~« Lorsque les logements dont la nue-propriété est cédée appartiennent à un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un prêt pour sa construction, son acquisition ou son amélioration, la fraction de ce prêt qui leur est imputable devient immédiatement exigible à la date de la cession pour la part de cette fraction excédant 40 % de la valeur initiale d'acquisition de ces logements. Au terme de la convention mentionnée à l'article L. 351-2 du présent code relative à ces logements, la fraction du prêt correspondante est intégralement exigible. » ;~~

a) Après le 6° bis, il est inséré un 6° ter ainsi rédigé :

« 6° ter ~~Créer une filiale pour~~ fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits ; »

a) Après le 6° bis, il est inséré un 6° ter ainsi rédigé :

« 6° ter Dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 411-2, le cas échéant par la création d'une filiale, fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou

(25)

(26)

Dispositions en vigueur

7° Gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ;

8° Réaliser des prestations de services pour le compte des organismes de foncier solidaire définis à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, dès lors que celles-ci font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~b) (nouveau) Sont ajoutés des 9° et 10° ainsi rédigés :~~

« 9° Réaliser les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier pour le compte de ~~personnes physiques~~ ;

« 10° Dans le cadre d'une convention avec l'État, fournir tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

partiellement satisfaits ; »

Amdt COM-815

b) Sont ajoutés des 8° bis, 9° et 10° ainsi rédigés :

« 8° bis (nouveau) Être agréés pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire définies à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, lorsque que les activités définies dans les statuts de l'organisme créé font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code ;

Amdt COM-813

« 9° Réaliser les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier pour le compte de bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété mentionnées à l'article L. 443-1 ;

Amdt COM-735

« 10° Dans le cadre d'une convention avec l'État, fournir tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché. » ;

(27)

(28)

(29)

(30)

Dispositions en vigueur

Art. L. 421-6. – Les offices publics de l’habitat peuvent être rattachés :

1° À un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat ;

1° bis À un syndicat mixte, au sens du titre I^{er} du livre VII de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, constitué à cet effet par des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d’habitat ;

1° ter À un syndicat mixte, au sens du titre II du même livre VII, constitué à cet effet par un département et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d’habitat ;

2° À un département ;

2° bis. À une région, dès lors qu’il n’existe pas de département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l’office public de l’habitat ;

2° ter En Corse, à la collectivité de Corse ;

3° À une commune, dès lors qu’elle n’est pas membre d’un établissement public de coopération intercommunale compétent

Texte du projet de loi

6° L’article L. 421-6 est ainsi modifié :

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

6° (Alinéa sans modification)

aa) (nouveau)
~~Après la deuxième occurrence du mot : « un » ; la fin du 1° ter est ainsi rédigée : « ou plusieurs départements » ;~~

ab) (nouveau)
Après le 1° ter, il est inséré un 1° quater ainsi rédigé :

« 1° quater À un syndicat mixte, au sens du même titre II, constitué à cet effet par plusieurs départements ; »

ac) (nouveau) Le 2° bis est supprimé ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

6° L’article L. 421-6 est ainsi modifié :

aa) Au 1° ter, les mots : « par un département » sont remplacés par les mots : « par un ou plusieurs départements » ;

Amdt COM-679

ab) Après le 1° ter, il est inséré un 1° quater ainsi rédigé :

« 1° quater À un syndicat mixte, au sens du même titre II, constitué à cet effet par plusieurs départements ; »

ac) Le 2° bis est supprimé ;

31

32

33

34

35

Dispositions en vigueur

en matière d'habitat ;

4° À la commune de Paris.

À partir du 1^{er} janvier 2017 et, pour les communes situées dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au plus tard au 31 décembre 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune si celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou d'un établissement public territorial mentionné à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans le cas de la commune de Paris.

Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre.

Dès lors que la commune à laquelle il est rattaché devient membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'office public de l'habitat ne peut plus être rattaché à cette commune. Le changement de rattachement s'opère dans un délai de quatre ans à compter de l'installation du conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement constitué ou de la transmission au

Texte du projet de loi

a) Au neuvième alinéa, les mots : « À partir du 1^{er} janvier 2017 et, pour les communes situées dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au plus tard au 31 décembre 2017, » sont supprimés ;

b) Le dixième alinéa est supprimé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

a) Au début du dixième alinéa, les mots : « À partir du 1^{er} janvier 2017 et, pour les communes situées dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au plus tard au 31 décembre 2017, » sont supprimés ;

b) Le onzième alinéa est supprimé ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) Au début du dixième alinéa, les mots : « À partir du 1^{er} janvier 2017 et, pour les communes situées dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, au plus tard au 31 décembre 2017, » sont supprimés ;

b) Le onzième alinéa est supprimé ;

(36)

(37)

Dispositions en vigueur

représentant de l'État dans le département de la délibération communautaire décidant d'exercer la compétence en matière d'habitat.

Ce délai échu, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre.

Un office public ne peut être rattaché à plusieurs départements. Dans ce cas, le changement de rattachement s'opère dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au plus tard avant le 1^{er} janvier 2017. Le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant du département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office au département et ce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine. S'il n'existe pas de département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office, le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant de la région afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office à la région et ce dans un délai de dix-huit mois à compter

Texte du projet de loi

c) Au treizième alinéa, les deuxième, troisième et quatrième phrases sont supprimées ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) Au quatorzième alinéa, les deuxième, troisième et dernière phrases sont supprimées ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

c) Au quatorzième alinéa, les deuxième, troisième et dernière phrases sont supprimées ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de sa saisine.

Au vu de la délibération précitée, le représentant de l'État dans la région prononce le rattachement de l'office au département ou, le cas échéant, à la région, après consultation des organes délibérants des collectivités territoriales de rattachement et de l'office public de l'habitat, qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Les modalités de remboursement des collectivités territoriales auxquelles était rattaché l'office jusqu'à cette décision sont fixées par décret en Conseil d'État.

Si aucun des organes délibérants consultés ne demande le rattachement de l'office, l'office est dissous par décret. Dans ce cas, par dérogation à l'article L. 421-7-1, l'excédent de liquidation est attribué obligatoirement aux collectivités de rattachement selon des modalités fixées par décret.

d) Les quatorzième et quinzième alinéas sont supprimés ;

d) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;

d) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;

③9

e) À partir du 1^{er} janvier 2021, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

e) À compter du 1^{er} janvier 2021, ~~ont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :~~

e) À compter du 1^{er} janvier 2021, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

④0

Amdt COM-870

« À l'exception de la métropole du Grand Paris, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la commune de Paris ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat mentionnés à

« À l'exception de la métropole du Grand Paris, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ~~ne peut être collectivité de rattachement de plus de deux offices publics de l'habitat lorsqu'au 1^{er} janvier 2019 cette collectivité ou cet~~

« À l'exception de la métropole du Grand Paris, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la commune de Paris ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat mentionnés à

④1

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

l'article L. 411-2. Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés. » ;

Section 2 : Administration des offices publics de l'habitat.

Art. L. 421-8. – Le conseil d'administration de l'office est composé :

1° De membres représentant la collectivité territoriale ou l'établissement public de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~établissement~~ ~~était~~ ~~collectivité de rattachement de plus de cinq offices publics de l'habitat.~~ Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés ~~pour en ramener le nombre à deux.~~

~~« À l'exception de la métropole du Grand Paris, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la commune de Paris ne peut être la collectivité de rattachement de plusieurs offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent chacun moins de quinze mille logements sociaux. Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés qui gèrent moins de quinze mille logements sociaux. Le présent alinéa ne s'applique pas dans les cas mentionnés à l'avant-dernier alinéa du présent article. » ;~~

6° bis (nouveau)
Le 5° de l'article L. 421-8 est ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article L. 411-2 qui gèrent chacun moins de dix mille logements sociaux. Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés qui gèrent moins de dix mille logements sociaux. » ;

**Amdts COM-905,
COM-870**

6° bis Le 5° de l'article L. 421-8 est ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

rattachement, qu'ils désignent au sein de leur organe délibérant et parmi des personnalités qualifiées au regard des interventions de l'office dans le domaine des politiques de l'habitat ;

2° De personnalités qualifiées désignées par les institutions dont elles sont issues, parmi les caisses d'allocations familiales, l'union départementale des associations familiales du département du siège, l'association mentionnée à l'article L. 313-18, les organisations syndicales les plus représentatives dans le département du siège ;

3° D'au moins un représentant d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;

4° De locataires représentant les locataires de l'office, élus par ces derniers dans les conditions prévues à l'article L. 421-9 ;

5° D'un représentant du comité d'entreprise de l'office, conformément aux articles L. 2323-62 à L. 2323-66 du code du travail, qui dispose d'une voix consultative.

.....
Art. L. 421-10. – Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 5° De représentants du personnel de l'office désignés conformément aux articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du code du travail, qui disposent d'une voix délibérative ; »

6° *ter (nouveau)*
L'article L. 421-10 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le règlement intérieur du conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par

« 5° De représentants du personnel de l'office désignés conformément aux articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du code du travail, qui disposent d'une voix délibérative ; »

6° *ter* L'article L. 421-10 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le règlement intérieur du conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par

(43)

(44)

(45)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. L. 421-12. – Le directeur général dirige l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration.

Il est recruté par un contrat à durée indéterminée. Néanmoins, lorsque le directeur général est recruté par la voie du détachement, la durée du contrat est liée à celle du détachement. Un décret en Conseil d'État précise les principales caractéristiques du contrat et fixe notamment les conditions d'exercice des fonctions et de rémunération, le cas échéant les avantages annexes, ainsi que l'indemnité pouvant être allouée en cas de cessation de fonction.

Ce décret prévoit en outre les conditions dans lesquelles un fonctionnaire relevant de l'office peut être détaché sur l'emploi de directeur général, ainsi que les conditions de sa réintégration, à la fin du détachement, dans un emploi au sein de ce même établissement, par dérogation à l'article 3 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ainsi qu'à l'article 67 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction

des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective au conseil. Les conditions d'application du présent alinéa sont déterminées par décret en Conseil d'État. » ;

des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective au conseil. Les conditions d'application du présent alinéa sont déterminées par décret en Conseil d'État. » ;

Dispositions en vigueur

publique territoriale.

Jusqu'au 31 décembre 2012, les dispositions de l'article 71 de la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites s'appliquent aux fonctionnaires qui, à la date de publication de l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, étaient placés en position de détachement sur l'emploi fonctionnel de directeur dans un office public d'habitations à loyer modéré transformé en office public de l'habitat. Dans ce cas, l'assiette retenue pour le calcul de la cotisation correspond au traitement indiciaire détenu au moment du changement de statut des organismes, revalorisé en fonction de l'évolution du point fonction publique.

Jusqu'au 1^{er} juillet 2009, les dispositions de la section I du chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) relatives aux directeurs généraux des offices publics d'aménagement et de construction suppléent le décret prévu à l'alinéa précédent.

Dans les offices publics de l'habitat soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles de la comptabilité publique, il est ordonnateur des dépenses et des recettes.

Art. L. 421-12-1. –

Un directeur général d'office peut occuper une autre fonction de direction, dès lors qu'elle n'est qu'accessoire et ne donne

Texte du projet de loi

7° Les quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 421-12 sont supprimés ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

7° Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 421-12 sont supprimés ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

7° Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 421-12 sont supprimés ;

(46)

7° bis (nouveau)

Après la première phrase de l'article L. 421-12-1, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, lorsqu'un directeur général

7° bis Après la première phrase de l'article L. 421-12-1, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, lorsqu'un directeur général

(47)

Dispositions en vigueur

lieu à aucune rémunération supplémentaire. Un tel cumul ne peut concerner qu'un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2, une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux ainsi que, le cas échéant, d'aménagement ou un organisme mentionné à l'article L. 365-1.

Section 3 : Gestion financière, budgétaire et comptable.

Sous-section 1 : Dispositions communes.

Art. L. 421-17. – En matière de gestion financière et comptable, les offices publics de l'habitat sont soumis soit aux règles applicables aux entreprises de commerce, soit aux règles de la comptabilité publique.

Le régime financier et comptable est choisi par délibération du conseil d'administration dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État.

Sous-section 2 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique.

Art. L. 421-19. – Les dispositions financières et comptables prévues par le code général des collectivités territoriales sont applicables aux offices publics de l'habitat soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles de la comptabilité publique, dans les conditions suivantes :

1° Le budget de

Texte du projet de loi

8° À compter du 1^{er} janvier 2021, l'article L. 421-17 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-17.* – En matière de gestion financière et comptable, les offices publics de l'habitat sont soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce. » ;

9° L'article L. 421-19 est abrogé à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

d'office assure également la direction d'une société de coordination prévue à l'article L. 423-1-2 dont est actionnaire l'office qu'il dirige, les fonctions de direction de cette société de coordination peuvent donner lieu à une rémunération dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État. » ;

8° (*Alinéa sans modification*)

« *Art. L. 421-17.* – (*Alinéa sans modification*)

9° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'office assure également la direction d'une société de coordination prévue à l'article L. 423-1-2 dont est actionnaire l'office qu'il dirige, les fonctions de direction de cette société de coordination peuvent donner lieu à une rémunération dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État. » ;

8° À compter du 1^{er} janvier 2021, l'article L. 421-17 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-17.* – En matière de gestion financière et comptable, les offices publics de l'habitat sont soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce. » ;

9° L'article L. 421-19 est abrogé à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

④8

④9

⑤0

Dispositions en vigueur

l'office est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et les dépenses annuelles de l'office ; il est présenté par le directeur général de l'office au conseil d'administration et voté par ce dernier ;

2° Le budget est constitué d'un compte de résultat prévisionnel et d'un tableau de financement prévisionnel.

Le résultat du compte de résultat prévisionnel est repris dans un tableau de calcul de la capacité d'autofinancement prévisionnelle, laquelle apparaît dans le tableau de financement prévisionnel.

Le budget de l'office est divisé en chapitres et articles ;

3° Pour l'application des articles L. 1612-1, L. 1612-10, L. 1612-11 et L. 1612-16 du code général des collectivités territoriales, le compte de résultat prévisionnel correspond à la section de fonctionnement et le tableau de financement prévisionnel correspond à la section d'investissement ;

4° Par dérogation aux dispositions des articles L. 1612-4, L. 1612-6 et L. 1612-7 du code général des collectivités territoriales, le budget de l'office est voté en équilibre réel dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État ;

5° Les crédits inscrits au budget présentent un caractère évaluatif, à l'exception de ceux inscrits sur une liste de chapitres, qui présentent un caractère limitatif. Cette liste est fixée par arrêté

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

conjoint du ministre chargé du budget, du ministre chargé du logement et du ministre chargé des collectivités territoriales ;

6° Pour l'application des articles L. 1612-2, L. 1612-5, L. 1612-8 et L. 1612-14 du code général des collectivités territoriales, les crédits ont un caractère limitatif lorsque le préfet règle le budget et le rend exécutoire ;

7° Des autorisations de programme sont votées par délibération spécifique du conseil d'administration annexée au budget.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.

Art. L. 421-20. –

Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003) et à l'article 126 de la loi n° 2004-1485 du 30 décembre 2004 de finances rectificative pour 2004, les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles de la comptabilité publique déposent leurs fonds auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations ou de la Banque de France.

Ils peuvent être autorisés à déposer les fonds de leurs régies de recettes sur des comptes à vue et des comptes sur livret ouverts dans un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne

Texte du projet de loi

10° L'article L. 421-20 est abrogé à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

10° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

10° L'article L. 421-20 est abrogé à compter du 1^{er} janvier 2021 ;

⑤1

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen.</p>			
<p>Ils peuvent également effectuer des dépôts sur un compte à terme ouvert auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations ou de la Banque de France ainsi que sur un livret A.</p>			
<p>Sous-section 3 : Offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce.</p>	<p>11° À compter du 1^{er} janvier 2021, le premier alinéa de l'article L. 421-21 est ainsi rédigé :</p>	<p>11° (Alinéa sans modification)</p>	<p>11° À compter du 1^{er} janvier 2021, le premier alinéa de l'article L. 421-21 est ainsi rédigé : (52)</p>
<p><i>Art. L. 421-21. –</i> Les dispositions financières, budgétaires et comptables prévues par le code général des collectivités territoriales sont applicables aux offices publics de l'habitat soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce, dans les conditions suivantes :</p>	<p>« Les dispositions financières, budgétaires et comptables prévues par le code général des collectivités territoriales sont applicables aux offices publics de l'habitat dans les conditions suivantes : » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Les dispositions financières, budgétaires et comptables prévues par le code général des collectivités territoriales sont applicables aux offices publics de l'habitat dans les conditions suivantes : » ; (53)</p>
<p>.....</p>			
<p><i>Art. L. 421-22. –</i> Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles applicables aux entreprises de commerce déposent leurs fonds auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables</p>	<p>12° À compter du 1^{er} janvier 2021, le premier alinéa de l'article L. 421-22 est ainsi rédigé :</p> <p>« Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003 de finances pour 2004, les offices publics de l'habitat déposent leurs fonds auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les États membres de l'Union européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace</p>	<p>12° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat déposent leurs fonds auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les États membres de l'Union européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace</p>	<p>12° À compter du 1^{er} janvier 2021, le premier alinéa de l'article L. 421-22 est ainsi rédigé : (54)</p> <p>« Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat déposent leurs fonds auprès de l'État, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les États membres de l'Union européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace (55)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>dans les États membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.</p>	<p>économique européen. » ;</p>	<p>économique européen. » ;</p>	<p>économique européen. » ;</p>
<p>..... Section 5 : Marchés</p>	<p>13° À L'article L. 421-26, les mots : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics. » sont remplacés par les mots : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. » ;</p>	<p>13° Après le mot : « ordonnance », la fin de l'article L. 421-26 est ainsi rédigée : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. » ;</p>	<p>13° Après le mot : « ordonnance », la fin de l'article L. 421-26 est ainsi rédigée : « n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. » ;</p>
<p>Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>14° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :</p>	<p>14° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>14° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :</p>
<p>Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>Art. L. 422-2. – Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'État, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à</p>		

(56)

(57)

Dispositions en vigueur

l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.

Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financier, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code.

Elles ont également

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

pour objet :

- de réaliser pour leur compte ou pour le compte d'un tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations. Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des quartiers classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

aaaa) (nouveau) À la seconde phrase du quatrième alinéa, après le mot : « urbaine », sont insérés les mots : « ou de revitalisation de centre-ville » et les mots : « des quartiers classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville » sont supprimés ;

58

Amdts COM-749, COM-531 rect. quater

aaa) (nouveau) Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

59

« - à _____ titre subsidiaire, de réaliser, pour le compte des collectivités locales actionnaires, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de ces dernières ; »

60

Amdt COM-194

.....
- de réaliser, dans

aa) (nouveau)

aa) Après le

61

Dispositions en vigueur

des conditions définies par leurs statuts, pour le compte d'associations ou d'organismes œuvrant dans le domaine du logement, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes ;

- de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ;

Texte du projet de loi

.....
a) Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Après le dixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de réaliser les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier pour le compte de ~~personnes physiques~~ ; »

ab) (nouveau) Au onzième alinéa, les mots : « et la compétence territoriale » et, à la fin, les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

ac) (nouveau) Après le même onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de fournir, dans le cadre d'une convention avec l'État, tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché ; »

~~a) Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

dixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de réaliser les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier pour le compte de bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété mentionnées à l'article L. 443-1 ; »

Amdt COM-735

ab) Au onzième alinéa, les mots : « et la compétence territoriale » et, à la fin, les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

ac) Après le même onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de fournir, dans le cadre d'une convention avec l'État, tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché ; »

a) (Supprimé)

Amdts COM-802, COM-192

62

63

64

65

66

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

- de souscrire à ou d'acquérir des parts ou des actions dans des sociétés pouvant réaliser des opérations d'aménagement ou conclure une convention de projet urbain partenarial ; cette participation est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département du lieu de l'opération ou du projet. A défaut d'opposition de sa part notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable.

filiale. » ;

b) Après le vingt-deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de souscrire à ou d'acquérir la totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation préalable du ministre chargé du logement. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code dans un délai d'un an. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent alinéa est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

~~filiale~~ ; »

b) (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

b) Après le vingt-deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - de souscrire à ou d'acquérir la totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation préalable du ministre chargé du logement. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code dans un délai d'un an à compter de la transmission effective du patrimoine. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent alinéa est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

⑥7

⑥8

Amdt COM-677

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~b bis A)(nouveau)-
Au trente troisième alinéa,
les mots : « À titre
expérimental pendant une
durée de cinq ans à compter
de la promulgation de la
loi n° 2014-366 du
24 mars 2014 pour l'accès
au logement et un
urbanisme rénové, » sont
supprimés ;~~

~~b bis B)(nouveau)-
Après le même trente-
troisième alinéa, sont
insérés trois alinéas ainsi
rédigés :~~

~~« À l'expiration de
la convention d'usufruit
relative à l'immeuble ayant
fait l'objet d'une cession en
nue propriété, les baux des
logements auxquels sont
appliqués les plafonds de
ressources demeurent
jusqu'au départ des
locataires en place ainsi que
la convention mentionnée à
l'article L. 351-2 pour ces
seuls logements.~~

~~« La cession de la
nue propriété bénéficie de
l'exonération de l'impôt sur
les sociétés prévue au 4° du
1 de l'article 207 du code
général des impôts lorsque
les conditions prévues au
même article 207 sont
remplies.~~

~~« Lorsque les
logements dont la nue-
propriété est cédée
appartiennent à un
ensemble immobilier ayant
fait l'objet d'un prêt pour
sa construction, son
acquisition ou son
amélioration, la fraction de
ce prêt qui leur est
imputable devient
immédiatement exigible à
la date de la cession pour la
part de cette fraction
excédant 40 % de la valeur
initiale d'acquisition de ces
logements. Au terme de la
convention mentionnée à~~

~~b bis A
à b bis C) (Supprimés)~~

**Amdts COM-872,
COM-429 rect., COM-
478, COM-556 rect. bis,
COM-622 rect.**

(69)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Elles peuvent aussi réaliser des prestations de services pour le compte des organismes de foncier solidaire définis à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, dès lors que celles-ci font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code.

~~l'article L. 351-2 du présent code relative à ces logements, la fraction du prêt correspondante est intégralement exigible ; »~~

~~*b bis C) (nouveau)-*
Au trente quatrième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « six » ;~~

b bis D) (nouveau).
Après le trente-sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi être agréées pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire définies à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, lorsque les activités définies dans les statuts de l'organisme créé font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code. » ;

Amdt COM-813

.....
À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage

b bis) (nouveau) Au dernier alinéa, les mots : « et à titre transitoire pour une période de six ans » sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

b bis) Au dernier alinéa, les mots : « et à titre transitoire pour une période de six ans » sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

70

71

72

Dispositions en vigueur

professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans.

Texte du projet de loi

c) Il est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent créer des filiales pour :

« – construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;

« – réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« – fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« – réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« – fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

c) Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent, dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 411-2, le cas échéant par la création d'une filiale :

Amdt COM-815

« – construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;

« – réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« – fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits. » ;

73

74

75

76

77

Dispositions en vigueur

Section 3 : Sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré.

Art. L. 422-3. – Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré ont pour objet :

.....
7° De réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, toutes les actions ou opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme, soit pour leur compte avec l'accord de la ou des collectivités locales concernées, soit pour le compte de tiers. Dans le cas où elles interviennent pour le compte de tiers, les dispositions des articles L. 443-14 et L. 451-5 ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par la réalisation de ces actions ou opérations ;

.....
15° À titre de complément normal de leurs missions d'intérêt général, adhérer à tout organisme sans but lucratif et notamment à toute association, fondation ou fonds de dotation dont l'objet ou les activités se rapportent notamment à la réalisation d'actions d'insertion professionnelle et sociale ainsi que d'assistance aux personnes âgées locataires.

Texte du projet de loi

15° Après le vingt-troisième alinéa de l'article L. 422-3, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

15° Après le 15° de l'article L. 422-3, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

14° *bis* (nouveau)
Le 7° de l'article L. 422-3 est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine ou de revitalisation de centre-ville, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain. Dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants. » ;

**Amdts COM-749,
COM-531 rect. quater**

15° Après le 15° de l'article L. 422-3, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

(78)

(79)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« 16° De souscrire à ou d'acquérir la totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation préalable du ministre chargé du logement. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code dans un délai d'un an. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent alinéa est frappée d'une nullité d'ordre public ;

« 17° Elles peuvent créer des filiales pour :

« – construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;

« – réaliser pour le compte des collectivités

« 16° De souscrire à ou d'acquérir la totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation préalable du ministre chargé du logement. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code dans un délai d'un an. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent 16° est frappée d'une nullité d'ordre public.

« Elles peuvent ~~créer des filiales pour~~ :

« a) Construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;

« b) Réaliser pour le compte des collectivités

« 16° De souscrire à ou d'acquérir la totalité des parts d'une société civile immobilière. L'opération fait l'objet d'une autorisation préalable du ministre chargé du logement. L'acquisition de la totalité des parts doit être effective à une date unique. L'actionnaire unique dissout la société qu'il détient dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition. Cette opération ne peut être réalisée qu'à la condition qu'elle n'entraîne aucun dépassement de l'objet social de la société ni de sa compétence géographique. Les logements transmis font l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du présent code dans un délai d'un an à compter de la transmission effective du patrimoine. Toute opération de souscription intervenue en violation du présent 16° est frappée d'une nullité d'ordre public.

Amdt COM-677

« Elles peuvent, dans le respect des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 411-2, le cas échéant par la création d'une filiale :

Amdt COM-815

« a) Construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;

« b) Réaliser pour le compte des collectivités

(80)

(81)

(82)

(83)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

territoriales ou leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« – fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits. » ;

territoriales ou de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« c) Fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits. » ;

territoriales ou de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;

« c) Fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits. » ;

(84)

.....
Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code.

15° bis (nouveau)
Après le vingt-sixième alinéa du même article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

15° bis Après le vingt-sixième alinéa du même article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

(85)

« Elles peuvent réaliser pour le compte de leurs membres utilisateurs les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier. » ;

« Elles peuvent réaliser pour le compte de leurs membres utilisateurs les opérations mentionnées au I de l'article L. 519-1 du code monétaire et financier. » ;

(86)

Elles peuvent réaliser pour le compte

15° ter (nouveau)
Au vingt-septième alinéa

15° ter Au vingt-septième alinéa dudit

(87)

Dispositions en vigueur

d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires.

.....

Texte du projet de loi

16° Le vingt-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une filiale. » ;

Elles peuvent aussi réaliser des prestations de services pour le compte de organismes de foncier solidaire définis à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, dès lors que celles-ci font partie du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du présent code.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

du dit article L. 422-3, les mots : « et la compétence territoriale » et les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

~~16° Le vingt-neuvième alinéa du même article L. 422-3 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce seuil est dépassé, elles doivent réaliser ces prestations de services au sein d'une filiale. » ;~~

~~16° bis A (nouveau) Après le trente-deuxième alinéa du même article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

article L. 422-3, les mots : « et la compétence territoriale » et les mots : « et des organismes prestataires » sont supprimés ;

15° quater (nouveau) Après le 7° du même article L. 422-3, il est inséré un 7° bis ainsi rédigé :

« 7° bis À titre subsidiaire, de réaliser, pour le compte des collectivités locales actionnaires, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de ces dernières ; »

Amdt COM-194

16° (*Supprimé*)

Amdts COM-802, COM-192

16° bis A Après le trente-deuxième alinéa du même article L. 422-3, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi être agréées pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire définies à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, lorsque les

(88)

(89)

(90)

(91)

(92)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

activités définies dans les
statuts de l'organisme créé
font partie du service
d'intérêt général défini à
l'article L. 411-2 du présent
code.

Amdt COM-813

« Elles peuvent aussi, dans le cadre d'une convention avec l'État, fournir tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché. » ;

« Elles peuvent aussi, dans le cadre d'une convention avec l'État, fournir tous services à caractère social d'intérêt direct pour les habitants et répondant à des besoins non satisfaits ou partiellement satisfaits dans les conditions normales du marché. » ;

(93)

16° bis B (nouveau)
~~Au trente-sixième alinéa du même article L. 422-3, les mots : « À titre expérimental pendant une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, » sont supprimés ;~~

16° bis B
à *16° bis D (Supprimés)*

(94)

**Amdts COM-872,
COM-429 rect., COM-
478, COM-556 rect. bis,
COM-622 rect.**

16° bis C (nouveau)
~~Après le même trente-sixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :~~

~~« À l'expiration de la convention d'usufruit relative à l'immeuble ayant fait l'objet d'une cession en nue propriété, les baux des logements auxquels sont appliqués les plafonds de ressources demeurent jusqu'au départ des locataires en place ainsi que la convention mentionnée à l'article L. 351-2 pour ces seuls logements.~~

~~« La cession de la nue propriété bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les sociétés prévue au 4° du 1 de l'article 207 du code général des impôts lorsque les conditions prévues au~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....
À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée

~~même article 207 sont remplies.~~

~~« Lorsque les logements dont la nue-propriété est cédée appartiennent à un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un prêt pour sa construction, son acquisition ou son amélioration, la fraction de ce prêt qui leur est imputable devient immédiatement exigible à la date de la cession pour la part de cette fraction excédant 40 % de la valeur initiale d'acquisition de ces logements. Au terme de la convention mentionnée à l'article L. 351-2 du présent code relative à ces logements, la fraction du prêt correspondante est intégralement exigible. » ;~~

~~16° bis D (nouveau)
Au trente-septième alinéa du même article L. 422-3, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « six » ;~~

16° bis (nouveau)
Au quarante-deuxième alinéa du même article L. 422-3, les mots : « et à titre transitoire pour une période de six ans » sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

16° bis Au quarante-deuxième alinéa du même article L. 422-3, les mots : « et à titre transitoire pour une période de six ans » sont supprimés et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

n'excédant pas cinq ans.

Chapitre IV : Dispositions diverses.

Art. L. 424-2. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent participer à des actions de développement à caractère social d'intérêt direct pour les habitants des quartiers d'habitat social, dans le cadre des contrats de ville conclus en application de l'article 27 de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

17° L'article L. 424-2 est ainsi modifié :

a) Les mots : « des quartiers d'habitat social » sont remplacés par les mots : « des quartiers prioritaires de la politique de la ville » ;

b) Après les mots : « développement durable du territoire » sont ajoutés les mots : « et pour les habitants des logements situés en dehors des zones géographiques définies par décret se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements » ;

18° ~~À l'article L. 433-1, les mots : « n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » sont remplacés par les mots :~~

17° (*Alinéa sans modification*)

a) Les mots : « d'habitat social » sont remplacés par les mots : « prioritaires de la politique de la ville » ;

a bis) (*nouveau*) À la fin, la référence : « 27 de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire » est remplacée par la référence : « 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine » ;

b) À la fin, sont ajoutés les mots : « , et pour les habitants des logements situés en dehors des zones géographiques définies par décret se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements » ;

18° (*Supprimé*)

17° L'article L. 424-2 est ainsi modifié :

a) Les mots : « d'habitat social » sont remplacés par les mots : « prioritaires de la politique de la ville » ;

a bis) À la fin, la référence : « 27 de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire » est remplacée par la référence : « 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine » ;

b) À la fin, sont ajoutés les mots : « , et pour les habitants des logements situés en dehors des zones géographiques définies par décret se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements » ;

18° et 18° bis (*Supprimés*)

Amdts COM-739, COM-404

(96)

(97)

(98)

(99)

(100)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~« n° 2015 899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. » ;~~

~~18° bis (nouveau)
Le début du quatrième alinéa de l'article L. 433-2 est ainsi rédigé : « tout ou partie d'un programme... (le reste sans changement). » ;~~

Chapitre V : Dispositions particulières applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré ayant conclu une convention d'utilité sociale.

19° L'article L. 445-1 est ainsi modifié :

19° (Alinéa sans modification)

19° L'article L. 445-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « article L. 411-9 » sont insérés les mots : « , le cas échéant du plan stratégique de groupe et du cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-2-1, » ;

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

Art. L. 445-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré concluent avec l'État, sur la base du plan stratégique de patrimoine mentionné à l'article L. 411-9 et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans , au terme de laquelle elle fait l'objet d'un renouvellement.

– après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « mentionnés aux deuxième à cinquième et septième alinéas de l'article L. 411-2 » ;

– après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 411-2 » ;

**Amdts COM-730,
COM-538**

La convention est conclue dans les six mois qui suivent son dépôt.

– après la référence : « L. 411-9 », sont insérés les mots : « , le cas échéant du cadre stratégique patrimonial et du cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1, » ;

– après la référence : « L. 411-9 », sont insérés les mots : « , le cas échéant du cadre stratégique patrimonial et du cadre stratégique d'utilité sociale mentionnés à l'article L. 423-1-1, » ;

Les établissements publics de coopération

a bis) (nouveau) Au début de la première phrase

a bis) Au début de la première phrase du

(101)

(102)

(103)

(104)

(105)

Dispositions en vigueur

intercommunale mentionnés au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et les départements sont associés, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, à l'élaboration des stipulations des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ils sont signataires des conventions d'utilité sociale conclues par les organismes qui leur sont rattachés. Ils peuvent être signataires, à leur demande, des conventions d'utilité sociale des organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. Toutefois, dans ce dernier cas, l'absence de signature de la convention d'utilité sociale par l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris, l'établissement public territorial, la métropole de Lyon ou le département ne fait pas obstacle à sa conclusion.

Chaque groupe de plus de 100 000 logements définit, avant la conclusion des conventions d'utilité sociale, un cadre stratégique commun aux sociétés qui le constituent.

La convention d'utilité sociale comporte :

- l'état de l'occupation sociale de leurs immeubles ou ensembles immobiliers établi d'après les renseignements statistiques mentionnés à l'article L. 442-5 et décliné selon que ces immeubles ou ensembles immobiliers sont

Texte du projet de loi

b) Le quatrième alinéa est supprimé ;

c) Le huitième alinéa est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

du troisième alinéa, sont ajoutés les mots : « Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat, » ;

b) (Alinéa sans modification)

c) (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

troisième alinéa, sont ajoutés les mots : « Les communes compétentes pour l'élaboration du programme local de l'habitat, » ;

b) Le quatrième alinéa est supprimé ;

c) Le huitième alinéa est ainsi modifié :

(106)

(107)

Dispositions en vigueur

situés ou non sur le territoire d'un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

- l'état du service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires dans les conditions fixées dans le plan de concertation locative prévu à l'article 44 *bis* 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 ;

- l'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme, comprenant notamment un plan de mise en vente à leurs locataires des logements à usage locatif détenus par l'organisme et les orientations retenues pour le réinvestissement des fonds provenant de la vente. Cet énoncé comporte les mesures d'information à l'égard des locataires en cas de vente, cession ou fusion ;

Texte du projet de loi

– après les mots : « un plan de mise en vente », les mots : « à leurs locataires » sont supprimés ;

– il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le plan de mise en vente comprend la liste des logements que l'organisme prévoit d'aliéner pour la durée de la convention et soumis à autorisation en application de l'article L. 443-7, ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et de performance énergétiques mentionnées à l'article L. 443-7.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

– à la première phrase, les mots : « à leurs locataires » sont supprimés ;

– sont ajoutées ~~quatre~~ phrases ainsi rédigées : « Le plan de mise en vente comprend la liste des logements que l'organisme prévoit d'aliéner pour la durée de la convention et soumis à autorisation en application de l'article L. 443-7 ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et de performance énergétiques mentionnées au même article L. 443-7.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– à la première phrase, les mots : « à leurs locataires » sont supprimés ;

– sont ajoutées cinq phrases ainsi rédigées : « Le plan de mise en vente comprend la liste des logements par commune et par établissement public de coopération intercommunale concernés que l'organisme prévoit d'aliéner pour la durée de la convention et soumis à autorisation en application de l'article L. 443-7 ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et

(108)

(109)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. » ;

-les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;

- le cas échéant, l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement ;

- le cas échéant,

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable ; »

c bis) (nouveau) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – les engagements pris par l'organisme pour le développement de partenariats avec la personne morale mentionnée à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, des associations et des organismes agréés en vue d'accompagner les personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du présent code et les personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 ; »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de performance énergétiques mentionnées au même article L. 443-7. L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités qui ont accordé un financement ou leurs garanties aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. En cas d'opposition de la commune, la vente n'est pas autorisée ; »

Amdts COM-875, COM-868

c bis) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – les engagements pris par l'organisme pour le développement de partenariats avec la personne morale mentionnée à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, des associations et des organismes agréés en vue d'accompagner les personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du présent code et les personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 ; »

(110)

(111)

Dispositions en vigueur

l'énoncé de la politique d'accession de l'organisme ;

- un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme, établi après concertation avec les locataires dans des conditions fixées dans le plan de concertation locative prévu à l'article 44 *bis* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

.....
Si un organisme d'habitations à loyer modéré n'a pas adressé un projet de convention d'utilité sociale au représentant de l'État du département de son siège au plus tard six mois avant l'échéance de la convention en cours, ou n'a pas signé la nouvelle convention dans les six mois suivant son dépôt, il ne peut pas bénéficier des dérogations prévues au deuxième alinéa de l'article L. 353-9-3 et au dernier alinéa de l'article L. 442-1 et le ministre chargé du logement peut lui retirer une ou plusieurs des compétences mentionnées aux articles L. 421-1 à L. 421-4, L. 422-2 et L. 422-3, pendant une durée qui ne peut excéder cinq ans. Le ministre chargé du logement peut en outre, pour la même durée, majorer la cotisation due par cet organisme en vertu de l'article L. 452-4, dans une proportion qui ne peut excéder le quintuple du montant initialement dû.

Texte du projet de loi

d) Au douzième alinéa, les mots : « un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme, établi » sont remplacés par les mots : « les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale établis » ;

e) Après le seizième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le représentant de l'État auquel un organisme est tenu d'adresser un projet de convention d'utilité sociale peut, à la demande de l'organisme,

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

d) Au début du douzième alinéa, les mots : « un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme, établi » sont remplacés par les mots : « les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale, établis » ;

e) (*Alinéa sans modification*)

« Le représentant de l'État auquel un organisme est tenu d'adresser un projet de convention d'utilité sociale peut, à la demande de l'organisme,

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d) Au début du douzième alinéa, les mots : « un cahier des charges de gestion sociale de l'organisme, établi » sont remplacés par les mots : « les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale, établis » ;

e) Après le seizième alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le représentant de l'État auquel un organisme est tenu d'adresser un projet de convention d'utilité sociale peut, à la demande de l'organisme,

(112)

(113)

(114)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

lui octroyer un délai d'un an renouvelable une fois pour satisfaire cette obligation. Le demandeur doit justifier d'un projet de rapprochement avec un ou plusieurs autres organismes. Dans ce cas, la convention en vigueur est prorogée, ou prolongée par avenant, jusqu'à conclusion de la nouvelle convention.

lui octroyer un délai d'un an renouvelable une fois pour satisfaire à cette obligation. Le demandeur doit justifier d'un projet de rapprochement avec un ou plusieurs autres organismes. Dans ce cas, la convention en vigueur est prorogée ~~ou prolongée~~ par avenant jusqu'à conclusion de la nouvelle convention.

lui octroyer un délai d'un an renouvelable une fois pour satisfaire à cette obligation. Le demandeur doit justifier d'un projet de rapprochement avec un ou plusieurs autres organismes. Dans ce cas, la convention en vigueur est prorogée par avenant jusqu'à conclusion de la nouvelle convention.

Amdt COM-744

« Le représentant de l'État ou l'organisme peuvent demander la conclusion d'une nouvelle convention dans un délai de trois ans dès lors que l'activité de l'organisme d'habitations à loyer modéré a connu des modifications substantielles non prévues par la convention d'utilité sociale en vigueur. » ;

(Alinéa sans modification)

« Le représentant de l'État ou l'organisme peuvent demander la conclusion d'une nouvelle convention dans un délai de trois ans dès lors que l'activité de l'organisme d'habitations à loyer modéré a connu des modifications substantielles non prévues par la convention d'utilité sociale en vigueur. » ;

(115)

.....
20° L'article L. 445-2 est ainsi modifié :

20° (Alinéa sans modification)

20° L'article L. 445-2 est ainsi modifié :

(116)

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) (Alinéa sans modification)

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

(117)

Art. L. 445-2. – Le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 récapitule les obligations de l'organisme relatives aux conditions d'occupation et de peuplement des logements qui tiennent compte des engagements fixés par les accords mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2, ainsi que des objectifs de mixité sociale définis aux vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1. Il précise les actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1,

– les mots : « Le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 récapitule » sont remplacés par les mots : « Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale mentionnés à l'article L. 445-1 récapitulent » ;

– au début de la première phrase, les mots : « Le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 récapitule » sont remplacés par les mots : « Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale mentionnés à l'article L. 445-1 récapitulent » ;

– au début de la première phrase, les mots : « Le cahier des charges de gestion sociale mentionné à l'article L. 445-1 récapitule » sont remplacés par les mots : « Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale mentionnés à l'article L. 445-1 récapitulent » ;

(118)

Dispositions en vigueur

notamment celles occupant les logements ayant bénéficié des financements prévus au II de l'article R. 331-1. Il porte sur l'ensemble des logements pour lesquels l'organisme détient un droit réel.

Le cahier des charges est révisé tous les six ans. Toutefois, les objectifs de mixité sociale mentionnés aux vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 peuvent être introduits par avenant à la convention d'utilité sociale, pendant toute la durée d'application de celle-ci.

Il peut fixer la nouvelle politique des loyers de l'organisme. Cette politique des loyers, qui tient compte de l'état de l'occupation sociale des immeubles ou ensembles immobiliers mentionné à l'article L. 445-1 ainsi que

Texte du projet de loi

– les mots : « Il précise » sont remplacés par les mots : « Ils précisent » ;

– les mots : « Il porte » sont remplacés par les mots : « Ils portent » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « Le cahier des charges est révisé tous les six ans. Toutefois, les » sont remplacés par le mot : « Les » ;

c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– le mot : « Il » est remplacé par les mots : « La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

– au début de la deuxième phrase, les mots : « Il précise » sont remplacés par les mots : « Ils précisent » ;

– au début de la dernière phrase, les mots : « Il porte » sont remplacés par les mots : « Ils portent » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– la première phrase est supprimée ;

– au début de la seconde phrase, le mot : « Toutefois, » est supprimé ;

c) (*Alinéa sans modification*)

– au début de la première phrase, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– au début de la deuxième phrase, les mots : « Il précise » sont remplacés par les mots : « Ils précisent » ;

– au début de la dernière phrase, les mots : « Il porte » sont remplacés par les mots : « Ils portent » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– la première phrase est supprimée ;

– au début de la seconde phrase, le mot : « Toutefois, » est supprimé ;

c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– au début de la première phrase, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 » ;

(119)

(120)

(121)

(122)

(123)

(124)

(125)

Dispositions en vigueur

des objectifs de mixité sociale définis aux vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1, s'applique aux baux conclus après son entrée en vigueur. Dans ce cas, le cahier des charges détermine également :

.....
Art. L. 445-3. – I.-
Les plafonds de ressources prévus par la nouvelle politique des loyers mentionnée à l'article L. 445-2 sont ceux prévus pour l'attribution des logements locatifs sociaux et mentionnés à l'article L. 441-1 ou résultant de la réglementation en vigueur. Un ou plusieurs plafonds de ressources peuvent être institués au sein de chaque ensemble immobilier.

II.-Le montant maximal de la masse des loyers de l'ensemble des immeubles de l'organisme résultant de la nouvelle politique des loyers mentionnée à l'article L. 445-2, rapporté à la surface corrigée ou à la surface utile, ne peut excéder le montant maximal résultant, à la date de prise d'effet de la nouvelle politique des loyers, des conventions mentionnées à l'article L. 351-2 ou résultant de la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, des montants fixés dans le cahier des charges pour les immeubles ou ensembles immobiliers mentionnés à

Texte du projet de loi

– les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

21° Le deuxième alinéa du II de l'article L. 445-3 est ainsi modifié :

a) Dans les deux premières phrases, les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

– à la dernière phrase, les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

21° Le II de l'article L. 445-3 est ainsi modifié :

a) Aux première et deuxième phrases, les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– à la dernière phrase, les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

21° Le II de l'article L. 445-3 est ainsi modifié :

a) Aux première et deuxième phrases, les mots : « le cahier des charges » sont remplacés par les mots : « la convention d'utilité sociale » ;

(126)

(127)

(128)

Dispositions en vigueur

l'article L. 445-3-1. Lors du renouvellement de la nouvelle politique des loyers, ce montant ne peut être supérieur au montant maximal résultant des montants fixés dans le cahier des charges en application du III du présent article, révisés et éventuellement augmentés et, le cas échéant, dans les conventions mentionnées à l'article L. 351-2. Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 445-2, le cahier des charges peut être modifié, si nécessaire, afin de prévoir un montant maximal plus élevé que celui résultant du présent II, à la demande d'un organisme signataire d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social et en vue de résoudre des difficultés dues à un déséquilibre financier grave et durable, après avis du conseil d'administration de la caisse.

.....
Art. L. 445-3-1. –
Par dérogation aux articles L. 445-2 et L. 445-3, les engagements relatifs aux immeubles ou ensembles immobiliers dont le montant maximal de loyer a été fixé dans la convention d'utilité sociale en application de l'article L. 445-2, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à

Texte du projet de loi

b) Les mots : « Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 445-2, le cahier des charges peut être modifié » sont remplacés par les mots : « Par avenant, la convention d'utilité sociale peut être modifiée » ;

22° Au premier alinéa de l'article L. 445-3-1, les mots : « du cahier des charges de gestion sociale » sont remplacés par les mots : « de convention d'utilité sociale » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Au début de la dernière phrase, les mots : « Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 445-2, le cahier des charges peut être modifié » sont remplacés par les mots : « Par avenant, la convention d'utilité sociale peut être modifiée » ;

22° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Au début de la dernière phrase, les mots : « Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 445-2, le cahier des charges peut être modifié » sont remplacés par les mots : « Par avenant, la convention d'utilité sociale peut être modifiée » ;

22° Au premier alinéa de l'article L. 445-3-1, les mots : « du cahier des charges de gestion sociale » sont remplacés par les mots : « de convention d'utilité sociale » ;

(129)

(130)

Dispositions en vigueur

l'égalité et à la citoyenneté, sont prorogés à chaque renouvellement du cahier des charges de gestion sociale, en substitution des engagements de même nature des conventions conclues au titre de l'article L. 351-2.

Les loyers maximaux de ces immeubles ou ensembles immobiliers sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'indice de référence des loyers pris en compte pour cette révision est celui du deuxième trimestre de l'année précédente. Les modalités de révision et de hausse des loyers pratiqués sont fixées conformément à l'article L. 353-9-3 et aux deux derniers alinéas de l'article L. 442-1.

La dérogation prévue au présent article cesse de s'appliquer aux immeubles ou ensembles immobiliers qui sont intégrés dans le champ de la nouvelle politique des loyers mentionnée à l'article L. 445-2.

Art. L. 445-8. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unions d'économie sociale mentionnées à l'article L. 365-1, pour les logements faisant l'objet d'une convention au titre des 2°, 3° ou 4° de l'article L. 351-2 et pour lesquels elles détiennent un droit réel.

Texte du projet de loi

23° L'article L. 445-8 est abrogé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

23° L'article L. 445-8 est abrogé ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

23° L'article L. 445-8 est abrogé ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

II. – Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi :

1° Permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, de mettre en œuvre à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social ;

2° Adaptant le mode de calcul du supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 du même code afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans

24° (nouveau)
~~L'article L. 481-2 est complété par un III ainsi rédigé :~~

~~« III. – Les trente et unième à trente septième alinéas de l'article L. 422-2 sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III. »~~

II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi :

1° Permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code de mettre en œuvre à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social ;

2° Adaptant le mode de calcul du supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 dudit code afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

(Alinéa sans modification)

24° (Supprimé)

Amdts COM-872,
COM-429 rect., COM-478, COM-556 rect. bis,
COM-622 rect.

II et III. –
(Supprimés)

Amdts COM-742,
COM-406, COM-532
rect., COM-743, COM-407

(132)

(133)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

~~un délai de trois mois suivant la publication de l'ordonnance.~~

III. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi visant à permettre le développement de la vente de logements sociaux, destinées à :

1° ~~Permettre l'inclusion dans un contrat de vente par un organisme d'habitations à loyer modéré à une personne physique d'un logement situé dans un immeuble destiné à être soumis au statut de la copropriété d'une clause permettant de différer le transfert de propriété de la quote part de parties communes à l'acquéreur jusqu'à l'expiration d'une période ne pouvant excéder dix ans à compter de la première de ces ventes intervenues dans cet immeuble, en prévoyant la possibilité d'une décote du prix de vente ;~~

2° ~~Définir les droits et les obligations de l'organisme vendeur et de l'acquéreur durant la période mentionnée au 1° ;~~

3° ~~Définir les conditions dans lesquelles l'acquéreur participe au paiement des charges d'entretien et de fonctionnement des parties communes de l'immeuble pendant la période mentionnée au 1°, en dehors de toute application du statut de la copropriété, de toute association~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi visant à permettre le développement de la vente de logements sociaux destinées à :

1° (Alinéa sans modification)

2° (Alinéa sans modification)

3° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~syndicale libre ou de toute association foncière urbaine libre.~~

~~Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois suivant la publication de l'ordonnance.~~

IV. – Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation aux dispositions de l'article L. 444-1 et suivants du code de commerce, les tarifs applicables aux prestations de notaires relatives aux opérations de fusion, absorption, scission et d'apports réalisées par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet d'une négociation lorsque l'assiette des émoluments est supérieure à 60 000 €.

V. – L'article 4^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est ~~ainsi modifié~~ :

1° Au troisième alinéa, après les mots : « leurs établissements publics » sont insérés les mots : « , à l'exception du titre II de la loi pour les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;

(Alinéa sans modification)

IV. – Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation aux dispositions ~~de l'article L. 444-1 et suivants~~ du code de commerce, les tarifs applicables aux prestations de notaires relatives aux opérations de fusion, d'absorption, de scission et d'apports réalisées par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet d'une négociation lorsque ~~l'assiette des émoluments est supérieure~~ à 60 000 €.

V. – (Alinéa sans modification)

1° Au 2°, après les mots : ~~« leurs établissements publics »,~~ sont insérés les mots : « , les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation pour les logements à usage locatifs aidés par l'État et réalisés par ces organismes et à l'exception du titre II de la présente loi » ;

IV. – Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation aux dispositions des articles L. 444-1 à L. 444-7 du code de commerce, les tarifs applicables aux prestations de notaires relatives aux opérations de fusion, d'absorption, de scission et d'apports réalisées par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent faire l'objet d'une négociation lorsque les émoluments sont supérieurs à 60 000 €.

Amdts COM-734, COM-382 rect., COM-865

V. – L'article 10 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est complété par un 4° ainsi rédigé :

Amdt COM-274

Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

(134)

(135)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

2° Le cinquième alinéa est complété par les mots : « à l'exception du titre II de la présente loi. »

~~2° Le 4° est complété par les mots : « , à l'exception du titre II de la présente loi ».~~

**TITRE II : De la maîtrise
d'œuvre.**

Art. 10. – Des décrets en Conseil d'État fixent, en distinguant selon qu'il s'agit d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réutilisation et de réhabilitation et, le cas échéant, selon les catégories d'ouvrages et les maîtres d'ouvrages :

1° Le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre ainsi que le contenu détaillé des éléments de mission de maîtrise d'œuvre spécifiques, lorsque les méthodes ou techniques de réalisation ou les produits industriels à mettre en œuvre impliquent l'intervention, dès l'établissement des avant-projets, de l'entrepreneur ou du fournisseur de produits industriels ;

2° Le contenu de la mission de base pour les ouvrages de bâtiment ;

3° Les conditions selon lesquelles les parties déterminent la rémunération prévue à l'article 9 et précisent les conséquences de la méconnaissance par le maître d'œuvre des engagements souscrits sur un coût prévisionnel des travaux.

« 4° Pour les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, le contenu de la mission confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

comprenant au moins la conception de l'ouvrage et le suivi de la réalisation des travaux, y compris des réserves pendant la garantie de parfait achèvement. Le contenu de cette mission adaptée est également applicable aux maîtres d'ouvrage mentionnés au 4° de l'article 1^{er} de la présente loi. »

Amdt COM-274

.....
**Loi n° 77-2 du
3 janvier 1977 sur
l'architecture**

**De l'intervention des
architectes**

Art. 5-1. – Les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, l'organisation de concours d'architecture, procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant.

Le concours d'architecture peut comporter une phase de dialogue entre le jury et les candidats permettant de vérifier l'adéquation des projets présentés aux besoins du maître d'ouvrage.

Les maîtres d'ouvrage soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée y recourent pour la passation des marchés de maîtrise

VI. – Au troisième alinéa de l'article 5-1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après les mots : « avec la maîtrise d'œuvre privée » sont insérés les mots : « à l'exception des organismes

VI. – Au dernier alinéa de l'article 5-1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après le mot : « privée », sont insérés les mots : « , à l'exception des organismes d'habitations à loyer

VI. – Au dernier alinéa de l'article 5-1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après le mot : « privée », sont insérés les mots : « , à l'exception des organismes d'habitations à loyer

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, dans des conditions fixées par décret.	d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code pour leur activité agréée, ».	modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que des sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code pour leur activité agréée, ».	modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, des sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code pour leur activité agréée <u>ainsi que des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires définis à l'article L. 822-3 du code de l'éducation</u> ».
Code de la construction et de l'habitation			Amdt COM-867
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement			
Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.			
Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.			
Section 3 : Action logement			
Sous-section 1 : Dispositions communes			
<i>Art. L. 313-17-1. –</i> Les organismes mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 exercent les compétences qui leur sont reconnues par la loi en se conformant aux dispositions prévues au chapitre I ^{er} de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Ces organismes sont soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux			

Dispositions en vigueur

marchés publics.

L'association mentionnée à l'article L. 313-18 et les sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 bénéficient, en conformité avec la décision 2012/21/ UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini aux septième, huitième, neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article L. 411-2.

Code de la sécurité sociale

Livre 1 : Généralités – Dispositions communes à tout ou partie des régimes de base

Titre 3 : Dispositions communes relatives au financement

Chapitre 7 : Recettes diverses

Section 13 : Contribution sociale de solidarité à la charge des sociétés

Art. L. 137-31. –
Sont exonérées de la contribution sociale de solidarité :

1°) les sociétés d'habitation à loyer modéré et de crédit immobilier régies par les articles L. 411-1 et suivants du code de la construction et de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

VI bis (nouveau). –
Au second alinéa de l'article L. 313-17-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « septième, huitième, neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à treizième ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

*VI bis. – (Non
modifié)* Au second alinéa de l'article L. 313-17-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « septième, huitième, neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à treizième ».

Dispositions en vigueur

l'habitation, ainsi que les unions de ces sociétés ;

2°) les sociétés immobilières de copropriété régies par les articles L. 212-1 à L. 212-13 du code de la construction et de l'habitation ;

3°) les sociétés d'économie mixte de construction ou d'aménagement pour les activités qu'elles réalisent dans le cadre des missions de service d'intérêt général mentionnées aux neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

.....
Code général de la propriété des personnes publiques

**TROISIÈME PARTIE :
CESSION**

**LIVRE II : BIENS
RELEVANT DU
DOMAINE PRIVÉ**

**TITRE I^{er} : MODES DE
CESSION**

**Chapitre I^{er} : Cessions à
titre onéreux**

Section 1 : Vente

**Sous-section 1 : Domaine
immobilier**

**Paragraphe 1 :
Dispositions applicables à
l'État.**

Art. L. 3211-7. – I. –
L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains, bâtis ou non, sont destinés à la réalisation de programmes comportant essentiellement

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

VI ter (nouveau). –
Au 3° de l'article L. ~~651-2~~
du code de la sécurité sociale, les mots : « neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « onzième à treizième ».

VI ter. – Au 3° de l'article L. 137-31 du code de la sécurité sociale, les mots : « neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « onzième à treizième ».

**Amdt COM-829
rect.**

(139)

Dispositions en vigueur

des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. Elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération. La décote ne saurait excéder 50 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII, à l'exception des logements en accession à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion qui bénéficient d'une aide destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer l'acquisition de logements évolutifs sociaux.

.....

VIII. – Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements locatifs mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :

1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;

2° Les aires

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale mentionnées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

4° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les logements en accession à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion qui bénéficient d'une aide destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer l'acquisition de logements évolutifs sociaux.

Outre les logements locatifs sociaux et assimilés mentionnés aux alinéas précédents, sont pris en compte pour le calcul de la décote prévue au présent article :

a) Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2 du même code ;

b) Les logements

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

VI quater

VI quater. – (Non

Dispositions en vigueur

faisant l'objet d'une opération d'accession dans les conditions définies au huitième alinéa de l'article L. 411-2 dudit code.

.....
Code général des impôts

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt

Première Partie : Impôts d'État

Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées

Chapitre II : Impôt sur les bénéfiques des sociétés et autres personnes morales

Section II : Champ d'application de l'impôt

II : Exonérations et régimes particuliers.

Art. 207. – 1. Sont exonérés de l'impôt sur les sociétés :

.....
4° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code pour :

a. – les opérations réalisées au titre du service d'intérêt général défini aux septième à onzième alinéas

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(nouveau). – Au *b* du VIII de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « dixième ».

VI quinquies (nouveau). – Le livre I^{er} du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 207 est ainsi modifié :

a) Au *a* du 4°, les mots : « septième à onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

modifié) Au *b* du VIII de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « dixième ».

VI quinquies. – *(Non modifié)* Le livre I^{er} du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 207 est ainsi modifié :

a) Au *a* du 4°, les mots : « septième à onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à

(141)

(142)

(143)

Dispositions en vigueur

de l'article L. 411-2 du même code ainsi que les produits issus de la cession de certificats d'économies d'énergie mentionnés à l'article L. 221-7 du code de l'énergie ;

.....
4° *quater* Les unions d'économie sociale dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés, pour :

a. Les activités mentionnées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation pour lesquelles les unions d'économie sociale font l'objet des agréments prévus aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du même code lorsqu'elles relèvent du service d'intérêt général défini aux septième et neuvième alinéas de l'article L. 411-2 du même code ainsi que les services accessoires à ces activités ;

.....
14° A condition qu'elle fonctionne conformément aux dispositions qui la régissent, la société mentionnée à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation pour :

a) Les opérations, y compris les opérations de crédit mentionnées aux deuxième et quatrième alinéas du *a* du 2° du I de l'article L. 313-19-1 du code de la construction et de l'habitation, réalisées au titre du service d'intérêt général défini aux septième, huitième, neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article L. 411-2 du même code ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

treizième » ;

b) Au *a* du 4° *quater*, les mots : « septième et neuvième » sont remplacés par les mots : « neuvième et onzième » ;

c) Au *a* du 14°, les mots : « septième, huitième, neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à treizième » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

treizième » ;

b) Au *a* du 4° *quater*, les mots : « septième et neuvième » sont remplacés par les mots : « neuvième et onzième » ;

c) Au *a* du 14°, les mots : « septième, huitième, neuvième, dixième et onzième » sont remplacés par les mots : « neuvième à treizième » ;

(144)

(145)

Dispositions en vigueur

.....
15° A condition
qu'elle fonctionne
conformément aux
dispositions qui la régissent,
la société mentionnée à
l'article L. 313-20 du code
de la construction et de
l'habitation pour :

a) Les subventions
mentionnées au c du 2° du I
de l'article L. 313-19-1 du
même code destinées à
l'acquisition ou la
souscription par celle-ci de
participations dans des
sociétés mentionnées aux 1°
et 2° de
l'article L. 313-20-1 de ce
code, à condition que ces
participations soient
affectées à des activités
réalisées au titre du service
d'intérêt général défini aux
septième, huitième,
neuvième, dixième et
onzième alinéas de
l'article L. 411-2 du code
de la construction et de
l'habitation ;

.....
Section III :
Détermination du bénéfice
imposable

Art. 210 E. – I. –
Les plus-values nettes
dégagées lors de la cession
d'un immeuble, de droits
réels mentionnés au sixième
alinéa du II de
l'article 208 C, de titres de
sociétés à prépondérance
immobilière au sens du *a*
sexies-0 bis du I de
l'article 219 ou de droits
afférents à un contrat de
crédit-bail portant sur un
immeuble par une personne
morale soumise à l'impôt
sur les sociétés dans les
conditions de droit commun
à une société dont les titres
donnant obligatoirement
accès au capital sont admis
aux négociations sur un
marché réglementé ou

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d) Au a du 15°, les
mots : « septième,
huitième, neuvième,
dixième et onzième » sont
remplacés par les mots :
« neuvième à treizième » ;

d) Au a du 15°, les
mots : « septième,
huitième, neuvième,
dixième et onzième » sont
remplacés par les mots :
« neuvième à treizième » ;

Dispositions en vigueur

offerts au public sur un système multilatéral de négociation, à une société civile de placement immobilier dont les parts sociales ont été offertes au public, à une filiale mentionnée au premier alinéa du II de l'article 208 C, à une société mentionnée au III *bis* du même article ou à une société agréée par l'Autorité des marchés financiers et ayant pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales visées à l'article 8 et aux 1,2 et 3 de l'article 206 dont l'objet social est identique sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux visé au IV de l'article 219.

.....
IV. – Les plus-values nettes dégagées par les organismes et sociétés mentionnés au 4° du 1 de l'article 207 à l'occasion de cessions d'immeubles bâtis et qui n'entrent pas dans le champ des opérations mentionnées au *a* du même 4° sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux visé au IV de l'article 219 si la société cédante s'engage à investir dans un délai de trois ans à compter de la cession une somme égale à la plus-value diminuée de cet impôt dans la construction, l'acquisition, la réhabilitation ou la rénovation de logements locatifs mentionnés au septième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.
.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au IV de l'article 210 E, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « neuvième » ;

2° Au IV de l'article 210 E, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « neuvième » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Titre II : Taxes sur le
chiffre d'affaires et taxes
assimilées**

**Chapitre premier : Taxe
sur la valeur ajoutée**

**Section V : Calcul de la
taxe**

I : Taux

B : Taux réduit

Art. 278 sexies. –

Les taux réduits de taxe sur la valeur ajoutée sont ceux mentionnés à l'article 278 *sexies*-0 A pour les opérations suivantes, réalisées dans le cadre de la politique sociale du logement :

.....
11. Les livraisons d'immeubles et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 précitée ou entièrement situés à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces

3° Au 11 et au premier alinéa du 11 *bis* du I de l'article 278 *sexies*, le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « dixième » ;

3° Au 11 et au premier alinéa du 11 *bis* du I de l'article 278 *sexies*, le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « dixième » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

quartiers ;

11 *bis*. Les livraisons d'immeubles et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques dont les ressources à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement ne dépassent pas les plafonds prévus à la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui font l'objet d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la même loi ou entièrement situés, à la même date, à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers ou, à la condition que ces quartiers fassent l'objet d'une convention prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 précitée, intégrés à un ensemble immobilier entièrement situé, à la même date, à moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers et partiellement à moins de 300 mètres de cette même limite.

.....

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Deuxième Partie :
Impositions perçues au
profit des collectivités
locales et de divers
organismes**

**Titre II : Impositions
départementales**

**Chapitre III :
Enregistrement**

**Section I : Droit
d'enregistrement et taxe
de publicité foncière**

III : Exonération

Art. 1594 H-0 bis. –
Le conseil départemental
peut, sur délibération,
exonérer de taxe de
publicité foncière ou de
droits d'enregistrement les
acquisitions de logements
précédemment acquis
auprès d'organismes
d'habitations à loyer
modéré dans les conditions
prévues au huitième alinéa
de l'article L. 411-2 du
code de la construction et
de l'habitation lorsqu'elles
résultent de la mise en
œuvre d'une garantie de
rachat prévue au titre des
garanties visées à ce même
article.

.....
Code de l'urbanisme

**Livre III : Aménagement
foncier**

**Titre II : Organismes
d'exécution**

Chapitre IX

4° Au premier
alinéa de l'article 1594
H-0 bis, le mot :
« huitième » est remplacé
par le mot : « dixième ».

VI sexies
(nouveau). – Le chapitre IX
du titre II du livre III du
code de l'urbanisme est
ainsi modifié :

1° L'intitulé est
ainsi rédigé : « Organismes
de foncier solidaire » ;

2° L'article
L. 329-1 est ainsi modifié :

4° Au premier
alinéa de l'article 1594
H-0 bis, le mot :
« huitième » est remplacé
par le mot : « dixième ».

VI sexies. – (Non
modifié) Le chapitre IX du
titre II du livre III du code
de l'urbanisme est ainsi
modifié :

1° L'intitulé est
ainsi rédigé : « Organismes
de foncier solidaire » ;

2° L'article
L. 329-1 est ainsi modifié :

(149)

(150)

(151)

(152)

Dispositions en vigueur

Art. L. 329-1. – Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le représentant de l'État dans la région peut agréer un organisme existant et exerçant par ailleurs d'autres missions que celles définies au présent article.

Texte du projet de loi

VII. – Le quatorzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable aux exercices comptables des organismes d'habitations à loyer modéré ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

a) Au premier alinéa, les mots : « sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet » sont remplacés par les mots : « ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'État dans la région. Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code. »

VII. – Le dernier alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable aux exercices comptables des organismes d'habitations à loyer modéré ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

VIII (nouveau). – La perte de recettes résultant pour l'État du *a bis* du 1^o du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) Au premier alinéa, les mots : « sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet » sont remplacés par les mots : « ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'État dans la région. Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code. »

VII. – (*Non modifié*) Le dernier alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est applicable aux exercices comptables des organismes d'habitations à loyer modéré ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

VIII. – (*Non modifié*) La perte de recettes résultant pour l'État du *a bis* du 1^o du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

(153)

(154)

(155)

(156)

(157)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
Code de la construction et de l'habitation		Article 28 bis A (nouveau)	Article 28 bis A <i>(Non modifié)</i>	①
		Le titre II du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :	Le titre II du livre I ^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre X ainsi rédigé :	
Livre I^{er} : Dispositions générales.				
Titre II : Sécurité et protection des immeubles.				
		« CHAPITRE X	« CHAPITRE X	②
		« <i>Dispositions applicables aux immeubles sociaux</i>	« <i>Dispositions applicables aux immeubles sociaux</i>	③
		« Art. L. 12-10-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré accordent à la police nationale et à la gendarmerie nationale ainsi que, le cas échéant, à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles. »	« Art. L. 12-10-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré accordent à la police nationale et à la gendarmerie nationale ainsi que, le cas échéant, à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de leurs immeubles. »	④
		Article 28 bis (nouveau)	Article 28 bis <i>(Non modifié)</i>	
Livre II : Statut des constructeurs.				
Titre I^{er} : Statut des sociétés de construction.				
Chapitre V : Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété				
Section 1 : Objet des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.				
Art. L. 215-1. – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à		L'article L. 215-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi	L'article L. 215-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi	①

Dispositions en vigueur

la propriété ont pour objet :

I.-A titre principal, de réaliser toutes opérations d'accession à la propriété de l'habitat destinées à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources mentionnés à l'article 244 *quater* J du code général des impôts.

II.-A titre subsidiaire, de réaliser, notamment dans un objectif de mixité sociale, toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat ainsi que toutes opérations de constructions, de rénovation et de prestations de services liées à l'habitat.

Elles ne peuvent détenir un patrimoine locatif sauf lorsque celui-ci est nécessaire à l'accomplissement des activités mentionnées au I.

Art. L. 215-1-1. –

Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété peuvent détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

modifié :

1° Au début du I, les mots : « À titre principal, » sont supprimés ;

2° Au début du II, les mots : « À titre subsidiaire, » sont supprimés.

Article 28 *ter* (nouveau)

L'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, la première occurrence des mots : « d'habitat » est remplacée par les mots : « , de construction, de rénovation, de location » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

modifié :

1° Au début du I, les mots : « À titre principal, » sont supprimés ;

2° Au début du II, les mots : « À titre subsidiaire, » sont supprimés.

Article 28 *ter* (Non modifié)

L'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, la première occurrence des mots : « d'habitat » est remplacée par les mots : « , de construction, de rénovation, de location » ;

②

③

①

②

Dispositions en vigueur

accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.

Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Section 2 : Organisation des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Art. L. 215-4. – Les statuts de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété répartissent les associés de la société en plusieurs collèges.

L'un de ces collèges comprend des organismes d'habitations à loyer modéré, un autre des collectivités territoriales et leurs groupements. Chacun de ces deux collèges peut comporter des associés représentant d'autres catégories à condition toutefois que ces organismes et ces collectivités ou groupements disposent de la majorité des voix au sein de leur collège respectif.

S'il y a lieu, un autre collège est composé des sociétés anonymes

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° La seconde phrase du second alinéa est complétée par les mots : « ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 ».

Article 28 quater (nouveau)

L'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « propriété », la fin

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° La seconde phrase du second alinéa est complétée par les mots : « ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 ».

Article 28 quater (Non modifié)

L'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « propriété », la fin

③

①

②

Dispositions en vigueur

coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou des sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, à l'exception des sociétés d'habitation à loyer modéré.

Les statuts attribuent 50 % des droits de vote en assemblée générale à l'un des collèges ou à un groupe de collèges dont les associés qui les composent se sont engagés par convention à ce qu'ils s'expriment d'une seule voix dans les assemblées générales de la société.

Si le collège composé de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles est constitué, il ne peut détenir plus de 20 % des droits de vote à l'assemblée générale.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

du troisième alinéa est ainsi rédigée : « ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. » ;

2° Au dernier alinéa, les mots : « de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles » sont remplacés par les mots : « des entités mentionnées au troisième alinéa » ;

3° Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'avant-dernier alinéa ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

du troisième alinéa est ainsi rédigée : « ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété. » ;

2° Au dernier alinéa, les mots : « de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles » sont remplacés par les mots : « des entités mentionnées au troisième alinéa » ;

3° Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'avant-dernier alinéa ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quarts

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quarts des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

**Section 3 : Union
d'économie sociale pour
l'accession à la propriété.**

**Article 28 quinquies
(nouveau)**

Article 28 quinquies

L'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

L'article L. 215-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

Art. L. 215-7. –

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, notamment auprès des pouvoirs publics. A ce titre, elle passe toute convention avec l'État définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité de ces sociétés en faveur de l'accession sociale à la propriété ainsi que les modalités de contrôles nécessaires à la bonne exécution de la convention.

« Art. L. 215-7. –

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe ~~toute convention~~ avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« Art. L. 215-7. –

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Amdt COM-680

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété veille à la mise en œuvre de ces conventions. A cet effet, elle adresse aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à

①

②

③

Dispositions en vigueur

des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, en considération des objectifs définis dans les conventions mentionnées au premier alinéa, un avis conforme aux prises ou cessions de participations directes ou indirectes par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété dans des sociétés.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

la propriété des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

« Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions mentionnées aux premier et deuxième alinéas.

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, dans les conditions de son règlement intérieur et en considération, le cas échéant, des objectifs définis dans les conventions mentionnées aux premier et deuxième alinéas, un avis préalable conforme aux opérations suivantes réalisées, directement ou indirectement, par ou au profit d'une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété :

« 1° Souscriptions, attributions ou transferts d'instruments financiers, parts sociales ou droits de toute nature dans toute entité ;

« 2° Opérations en capital, fusion, scission, apport partiel d'actif ou apport concernant toute entité ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

la propriété des recommandations pour la bonne application de ces conventions. Elle remet un rapport annuel à l'autorité administrative sur l'exécution des conventions.

« Le règlement intérieur de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété définit les modalités d'alerte, de prévention, de contrôle et de sanction visant à garantir l'exécution conforme par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété des engagements découlant des conventions mentionnées aux premier et deuxième alinéas.

« L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, dans les conditions de son règlement intérieur et en considération, le cas échéant, des objectifs définis dans les conventions mentionnées aux mêmes premier et deuxième alinéas, un avis préalable conforme aux opérations suivantes réalisées, directement ou indirectement, par ou au profit d'une ou plusieurs sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété :

« 1° Souscriptions, attributions ou transferts d'instruments financiers, parts sociales ou droits de toute nature dans toute entité ;

« 2° Opérations en capital, fusion, scission, apport partiel d'actif ou apport concernant toute entité ;

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« 3° Transferts
d'actifs incorporels.

« Cet avis préalable
conforme est requis sous
peine de nullité absolue de
l'opération.

« La réalisation
indirecte d'une opération
mentionnée au 4° s'entend
d'une opération réalisée
soit par une ou plusieurs
entités dont la majorité des
droits de vote est détenue
directement par une ou
plusieurs sociétés
anonymes coopératives
d'intérêt collectif pour
l'accession à la propriété,
soit par une ou plusieurs
entités contrôlées, au sens
de l'article L 233-3 du code
de commerce, par une ou
plusieurs des entités
~~mentionnées au 1° du~~
~~présent article.~~

« 3° Transferts
d'actifs incorporels.

« Cet avis préalable
conforme est requis sous
peine de nullité absolue de
l'opération.

« La réalisation
indirecte d'une opération
mentionnée au quatrième
alinéa du présent article
s'entend d'une opération
réalisée soit par une ou
plusieurs entités dont la
majorité des droits de vote
est détenue directement par
une ou plusieurs sociétés
anonymes coopératives
d'intérêt collectif pour
l'accession à la propriété,
soit par une ou plusieurs
entités contrôlées, au sens
de l'article L. 233-3 du
code de commerce, par une
ou plusieurs des entités
dont la majorité des droits
de vote est détenue
directement par une ou
plusieurs sociétés
anonymes coopératives
d'intérêt collectif pour
l'accession à la propriété.

**Amdts COM-681,
COM-682**

« L'Union
d'économie sociale pour
l'accession à la propriété
veille au respect de
l'article L. 215-1-2 du
présent code par les
sociétés anonymes
coopératives d'intérêt
collectif pour l'accession
sociale à la propriété.

« L'Union
d'économie sociale pour
l'accession à la propriété
veille au respect de
l'article L. 215-1-2 du
présent code par les
sociétés anonymes
coopératives d'intérêt
collectif pour l'accession
sociale à la propriété.

L'Union
d'économie sociale pour
l'accession à la propriété
veille au respect de
l'article L. 215-1-2 par les
sociétés anonymes
coopératives d'intérêt
collectif pour l'accession
sociale à la propriété. A ce
titre, elle passe toute
convention avec l'État
définissant les modalités de
contrôle du montant et de
l'utilisation de la réserve de
disponibilités, mentionnée
au second alinéa de
l'article L. 215-1-2,
constituée par chaque
société anonyme
coopérative d'intérêt
collectif pour l'accession à
la propriété.

⑧

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve mentionnée au second alinéa de l'article L. 215-1-2 dans les conditions prévues au premier alinéa du même article, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette société doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues à l'article L. 215-1-2 en supplément de ses propres obligations résultant de cet article.

« À ce titre, elle passe, le cas échéant, toute convention avec l'État définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

« Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve mentionnée au second alinéa dudit article L. 215-1-2 dans les conditions prévues au premier alinéa du même article L. 215-1-2, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette société doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues à l'article L. 215-1-2 en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2. »

« À ce titre, elle passe toute convention avec l'État définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au second alinéa du même article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Amdt COM-683

« Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve mentionnée au second alinéa dudit article L. 215-1-2 dans les conditions prévues au premier alinéa du même article L. 215-1-2, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette société doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues à l'article L. 215-1-2 en supplément de ses propres obligations résultant du même article L. 215-1-2. »

12

13

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre IV : Habitations à
loyer modéré.**

**Titre II : Organismes
d'habitations à loyer
modéré.**

**Chapitre II : Organismes
privés d'habitations à
loyer modéré.**

**Section 3 : Sociétés
anonymes coopératives de
production d'habitations
à loyer modéré et sociétés
anonymes coopératives
d'intérêt collectif
d'habitations à loyer
modéré.**

Art. L. 422-3-2. –

Les sociétés anonymes
coopératives d'intérêt
collectif d'habitations à
loyer modéré exercent les
compétences mentionnées à
l'article L. 422-3.

Lorsqu'elles
exercent une activité
locative, les conseils
d'administration ou les
conseils de surveillance
desdites sociétés
comprennent des
représentants des locataires
dans les conditions définies
par leurs statuts.

Les sociétés
anonymes mentionnées aux
articles L. 422-2, L. 422-3
et L. 422-13 peuvent
décider de se transformer en
société anonyme
coopérative d'intérêt
collectif d'habitations à
loyer modéré. Cette
décision n'entraîne pas la
création d'une personne
morale nouvelle. A peine de
nullité, la décision de
transformation doit être
agrée par le ministre

Article 28 *sexies* (nouveau)

Le premier alinéa
de l'article L. 422-3-2 du
code de la construction et
de l'habitation est complété
par les mots : « et font
procéder périodiquement à
l'examen de leur
organisation et de leur
fonctionnement dans le
cadre d'une procédure de
révision coopérative telle
que définie au même
article L. 422-3 ».

**Article 28 *sexies*
(Non modifié)**

Le premier alinéa
de l'article L. 422-3-2 du
code de la construction et
de l'habitation est complété
par les mots : « et font
procéder périodiquement à
l'examen de leur
organisation et de leur
fonctionnement dans le
cadre d'une procédure de
révision coopérative telle
que définie au même
article L. 422-3 ».

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
chargé de la construction et de l'habitation.		Article 28 septies (nouveau)	Article 28 septies (Supprimé) Amdts COM-80 rect. ter, COM-168 rect., COM-410, COM-626
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement	Article 29	Article 29	Article 29
Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.			
Chapitre X : Prêt ne portant pas intérêt consenti pour financer la primo-accession à la propriété			
Section 1 : Conditions du prêt			
<i>Art. L. 31-10-3. –</i> I. – Remplissent la condition de première propriété mentionnée à l'article L. 31-10-2 les personnes physiques n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale ou n'ayant pas acquis les droits réels immobiliers de leur résidence principale dans le cadre d'un bail réel solidaire au cours des deux dernières années précédant l'émission de l'offre de prêt.		Le premier alinéa du I de l'article 60 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est complété par les mots : « autres que les offices publics de l'habitat ».	

Dispositions en vigueur

.....
 IV. – Remplissent la condition de vente du parc social à ses occupants mentionnée à l'article L. 31-10-2 les opérations portant sur un logement d'un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou sur un logement d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, acquis par les personnes mentionnées au premier ou au troisième alinéa de l'article L. 443-11 à un prix inférieur à l'évaluation faite par France Domaine.

.....
Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre I^{er} : Dispositions générales.

Chapitre unique.

Art. L. 411-3. – Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et amélioré par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'État ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L. 353-14 conclue entre lesdits organismes et l'État.

Ces dispositions ne

Texte du projet de loi

I. – Au IV de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « premier » sont insérés les mots : « alinéa du II », le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième » et après le mot : « alinéa » sont ajoutés les mots : « du III ».

II. – Au livre IV du même code :

1° L'article L. 411-3 est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I. – Au IV de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « premier », sont insérés les mots : « alinéa du II », le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième » et, après le mot : « alinéa », est ajoutée la référence : « du III ».

II. – Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – Au IV de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « premier », sont insérés les mots : « alinéa du II », le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « deuxième », après le mot : « alinéa », est ajoutée la référence : « du III » et les mots : « à un prix inférieur à l'évaluation faite par France Domaine » sont supprimés.

Amdt COM-809

II. – Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 411-3 est ainsi modifié :

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

sont pas applicables :

– aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de l'article L. 443-11 ;

– aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré à un organisme de foncier solidaire en application du septième alinéa de l'article L. 443-11 ;

.....
Art. L. 411-4. – Les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte construits, acquis ou acquis et améliorés avec une aide de l'État à compter du 5 janvier 1977 et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention, même lorsqu'ils font l'objet d'un transfert de propriété, et y compris en cas de cession non volontaire, à des règles d'attribution sous condition de ressources et des maxima de loyer fixés par l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. L'article L. 353-19 est applicable aux locataires de ces logements.

Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant un tel transfert reproduit, à peine de nullité de plein droit, les dispositions du premier alinéa. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité

a) Au troisième alinéa, les mots : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de » sont remplacés par les mots : « du premier alinéa du II, des deuxième à cinquième alinéas du III et du V » ;

b) Au quatrième alinéa, les mots : « septième alinéa » sont remplacés par les mots : « premier alinéa du I » ;

a) Au troisième alinéa, les références : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas » sont remplacées par les références : « du premier alinéa du II, des deuxième à dernier alinéas du III et du V » ;

b) Au quatrième alinéa, la référence : « septième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du I » ;

a) Au troisième alinéa, les références : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas » sont remplacées par les références : « du premier alinéa du II, des deuxième à dernier alinéas du III et du V » ;

b) Au quatrième alinéa, la référence : « septième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du I » ;

④

⑤

Dispositions en vigueur

administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les logements ont été construits dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique après l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci prévoit que le propriétaire d'un terrain devient propriétaire des constructions. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux logements vendus par les sociétés d'économie mixte en application des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de l'article L. 443-11, aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L. 443-6-2 et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique et aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement.

Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.

Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.

Texte du projet de loi

2° Au troisième alinéa de l'article L. 411-4, les mots : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de » sont remplacés par les mots : « du premier alinéa du II, des deuxième à cinquième alinéas du III et du V » ;

3° Au chapitre IV, il est rétabli une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« **Sociétés de ventes d'habitations à loyer modéré**

« Art. L. 422-4. – Une société de vente d'habitations à loyer modéré est une société anonyme ou une société anonyme coopérative agréée en application de l'article L. 422-5 et qui a

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Au ~~au~~ dernier alinéa de l'article L. 411-4, les références : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de » sont remplacées par les références : « du premier alinéa du II, des deuxième à dernier alinéas du III et du V » ;

3° La section 4 du chapitre II du titre II est ainsi rétablie :

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. L. 422-4. – Une société de vente d'habitations à loyer modéré est une société anonyme ou une société anonyme coopérative agréée en application de l'article L. 422-5 et qui a

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° À la seconde phrase du dernier alinéa de l'article L. 411-4, les références : « des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de » sont remplacées par les références : « du premier alinéa du II, des deuxième à dernier alinéas du III et du V » ;

3° La section 4 du chapitre II du titre II est ainsi rétablie :

« Section 4

« **Sociétés de ventes d'habitations à loyer modéré**

« Art. L. 422-4. – Une société de vente d'habitations à loyer modéré est une société anonyme ou une société anonyme coopérative agréée en application de l'article L. 422-5 et qui a

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

pour seul objet l'acquisition de biens immobiliers appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré, à des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et à des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, en vue de la vente de ces biens.

~~« Les logements sociaux qu'elle détient sont gérés par des organismes d'habitation à loyer modérés, des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2.~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

pour seul objet l'acquisition de biens immobiliers appartenant à des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2, à des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et à des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, en vue de la vente de ces biens.

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

pour seul objet l'acquisition de biens immobiliers appartenant à des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2, à des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et à des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, en vue de la vente de ces biens.

« Une société de vente d'habitations à loyer modéré peut également acquérir les locaux accessoires et les locaux à usage autre que d'habitation dès lors qu'ils font partie de l'immeuble cédé.

Amdts COM-729, COM-500, COM-537

« Une société de vente d'habitations à loyer modéré ne peut acquérir la nue-propriété des biens immobiliers appartenant à des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2, à des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et à des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2.

Amdt COM-859

« Les logements sociaux qu'elle détient sont gérés par des organismes d'habitation à loyer modérés, des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et des organismes qui bénéficient de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
	<p>« Les parts sociales ne peuvent être souscrites que par des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et par la société mentionnée à l'article L. 313-20.</p>	<p>« Les parts sociales ne peuvent être souscrites que par des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2, par des sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1, par la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code et par l'établissement public mentionné à l'article L. 518-2 du code monétaire et financier.</p>	<p><u>l'article L. 365-2.</u></p>
	<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. » ;</p>
<p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>	<p>4° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :</p>
<p>Chapitre III : Accession à la propriété et autres cessions.</p>			
<p>Section 2 : Dispositions applicables aux cessions, aux transformations d'usage et aux démolitions d'éléments du patrimoine immobilier.</p>			
<p>Sous-section 1 : Dispositions applicables aux éléments du patrimoine immobilier autres que les logements-foyers.</p>			
	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) (Alinéa sans modification)</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>
<p>Art. L. 443-7. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'habitations à loyer modéré. Ils peuvent</p>	<p>– après les mots : « des logements » sont insérés les mots : « ou des ensembles de logements » ;</p>	<p>– à la première phrase, après les mots : « des logements », sont insérés les mots : « ou des ensembles de logements » ;</p>	<p>– à la première phrase, après les mots : « des logements », sont insérés les mots : « ou des ensembles de logements » ;</p>

⑭

⑮

⑯

⑰

⑱

Dispositions en vigueur

proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession. Ces logements doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'État. Ces logements doivent, en outre, répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Elle ne peut porter sur des logements et immeubles insuffisamment entretenus. Elle ne doit pas avoir pour effet de réduire de manière excessive le parc de logements sociaux locatifs existant sur le territoire de la commune ou de l'agglomération concernée.

Lorsqu'une ou plusieurs décisions d'aliéner conduisent à

Texte du projet de loi

– les mots : « Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location accession » sont supprimés ;

b) Les troisième à cinquième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 vaut

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

– après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 ~~et suivants~~. » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ces normes d'habitabilité et de performance énergétique minimales doivent être remplies après réalisation des travaux, lorsque les logements sont cédés dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover. » ;

b) Les troisième à cinquième alinéas sont ainsi rédigés :

« La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 vaut

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 à L. 262-11. » ;

Amdt COM-866 rect.

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ces normes d'habitabilité et de performance énergétique minimales doivent être remplies après réalisation des travaux, lorsque les logements sont cédés dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover. » ;

b) Les troisième à cinquième alinéas sont remplacés par huit alinéas ainsi rédigés :

« La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 vaut

(19)

(20)

(21)

(22)

Dispositions en vigueur

diminuer de plus de 30 % le parc de logements locatifs détenu sur les trois dernières années par un organisme d'habitations à loyer modéré, le conseil d'administration ou le directoire doit motiver cette décision et déclarer au représentant de l'État dans le département s'il a l'intention de maintenir son activité ou de demander la dissolution de l'organisme. Dans ce dernier cas, la décision d'aliéner est examinée au regard des conditions de mise en œuvre des dispositions relatives à la dissolution de l'organisme.

La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'État dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. À défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans un délai de quatre mois, la décision est exécutoire. En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'État dans le département, la décision d'aliéner ne devient exécutoire qu'après autorisation par le ministre chargé du logement. Le représentant de l'État informe la commune et l'organisme propriétaire de la transmission de la

Texte du projet de loi

autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la convention mentionnée à l'article L. 445-1 pour la durée de la convention.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la convention mentionnée au même article L. 445-1 pour la durée de la convention.

« La convention d'utilité sociale mentionnée audit article L. 445-1 conclue entre l'État et un organisme d'habitations à loyer modéré vaut autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention au bénéfice de la société de vente d'habitations à loyer modéré qui les a acquis auprès de l'organisme ayant conclu la convention. L'autorisation de vendre au bénéfice de la société de vente est valable pendant la durée de la convention précitée.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la convention mentionnée au même article L. 445-1 pour la durée de la convention.

« La convention d'utilité sociale mentionnée audit article L. 445-1 conclue entre l'État et un organisme d'habitations à loyer modéré vaut autorisation de vendre pour les logements mentionnés dans le plan de mise en vente de cette convention au bénéfice de la société de vente d'habitations à loyer modéré qui les a acquis auprès de l'organisme ayant conclu la convention. L'autorisation de vendre au bénéfice de la société de vente est valable pendant la durée de la convention précitée.

Dispositions en vigueur

décision d'aliéner au ministre. Dans ce cas, le silence du ministre dans un délai de six mois à compter de la transmission de la décision d'aliéner au représentant de l'État dans le département par l'organisme propriétaire vaut autorisation de la décision d'aliéner. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au représentant de l'État de la décision d'aliéner, ou de non-respect de l'obligation prévue au troisième alinéa, lorsque cette aliénation est réalisée au bénéfice d'une personne morale, l'acte entraînant le transfert de propriété est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

À défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente.

Texte du projet de loi

« Si l'organisme propriétaire souhaite aliéner des logements qui ne sont pas mentionnés au programme de vente de la convention mentionnée à l'article L. 445-1, il adresse au représentant de l'État dans le département une demande d'autorisation. Le représentant de l'État dans le département consulte la commune d'implantation. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. À défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans un délai de quatre mois, la vente est autorisée. L'autorisation est rendue caduque par la signature d'une nouvelle convention mentionnée à l'article L. 445-1. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Si l'organisme propriétaire souhaite aliéner des logements qui ne sont pas mentionnés ~~au~~ ~~programme de~~ vente de la convention mentionnée ~~audit~~ article L. 445-1, il adresse au représentant de l'État dans le département une demande d'autorisation. Le représentant de l'État dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. À défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Si l'organisme propriétaire souhaite aliéner des logements qui ne sont pas mentionnés dans le plan de mise en vente de la convention mentionnée au même article L. 445-1, il adresse au représentant de l'État dans le département une demande d'autorisation. Le représentant de l'État dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. En cas

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

dans un délai de quatre mois, la vente est autorisée. L'autorisation est rendue caduque par la signature d'une nouvelle convention mentionnée au même article L. 445-1. »;

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'opposition de la commune, la vente n'est pas autorisée. À défaut d'opposition de la commune dans le délai de deux mois et à défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans un délai de quatre mois, la vente est autorisée. L'autorisation est rendue caduque par la signature d'une nouvelle convention mentionnée au même article L. 445-1.

**Amdts COM-876,
COM-685**

« Lorsque la société de vente d'habitations à loyer modéré détient des logements pour lesquels l'autorisation de vente initiale est devenue caduque, elle adresse au représentant de l'État dans le département une demande d'autorisation de vendre. Le représentant de l'État dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. La commune émet son avis dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. En cas d'opposition de la commune, la vente n'est pas autorisée. À défaut d'opposition de la commune dans le délai de deux mois et à défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans un délai de quatre mois, la vente est autorisée.

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

L'autorisation est caduque à l'issue d'un délai de six ans.

Amdt COM-871

« Lorsque la société n'a pas obtenu d'autorisation de vendre, les logements sont cédés à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 ou à une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 dans un délai de six mois à compter du refus de vendre. Si la société de vente d'habitations à loyer modéré n'a pas trouvé d'acquéreur, le ministre chargé du logement peut mettre en demeure un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 d'acquérir tout ou partie de ces logements. »

(26)

Amdt COM-871

« L'opération ne peut avoir pour effet d'accroître de plus de 20 % le nombre de logements locatifs sociaux gérés par l'organisme ou la société d'économie mixte mis en demeure, sauf en cas d'accord de sa part, et ne peut pas excéder sa compétence géographique. »

(27)

Amdt COM-871

« Une aide mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 452-1 peut être accordée à l'organisme ou à la société mis en demeure. »

(28)

Amdt COM-871

« En cas de désaccord constaté six mois après la mise en demeure »

(29)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Lorsqu'une métropole régie par le chapitre VII du titre I^{er} du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales ou la métropole de Lyon a pris la compétence de délivrance aux organismes d'habitations à loyer modéré des agréments d'aliénation de logements prévue au présent article, la décision d'aliéner est transmise au président du conseil de la métropole où est situé le logement qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du président du conseil de la métropole. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. À défaut d'opposition motivée du président du conseil de la métropole dans un délai de quatre mois, la décision est exécutoire. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au président du conseil de la métropole de la décision d'aliéner, ou de non-respect

c) Le sixième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « décision d'aliéner » sont remplacés par les mots : « demande d'autorisation d'aliénation pour des logements qui ne sont pas mentionnés au programme de vente de la convention mentionnée à l'article L. 445-1 », le mot : « qui » est remplacé par les mots : « Le président du conseil de la métropole » et les mots : « ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements » sont supprimés ;

c) (Alinéa sans modification)

– à la première phrase, les mots : « décision d'aliéner » sont remplacés par les mots : « demande d'autorisation d'aliénation pour des logements qui ne sont pas mentionnés au programme de vente de la convention mentionnée à l'article L. 445-1 » et, après le mot : « logement », la fin de la phrase est supprimée ;

c) Le sixième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « décision d'aliéner » sont remplacés par les mots : « demande d'autorisation d'aliénation pour des logements qui ne sont pas mentionnés au programme de vente de la convention mentionnée au même article L. 445-1 » et, après le mot : « logement », la fin de la phrase est supprimée ;

Amdt COM-871

③0

③1

sur le prix d'acquisition des logements, le ministre chargé du logement en fixe le prix après avis de la commission mentionnée à l'article L. 452-2-1-1. Les litiges relatifs à la fixation du prix sont portés devant la _____ juridiction administrative. » :

Dispositions en vigueur

de l'obligation prévue au troisième alinéa, lorsque cette aliénation est réalisée au bénéfice d'une personne morale, l'acte entraînant le transfert de propriété est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.

Texte du projet de loi

– à la quatrième phrase, avant les mots : « à défaut », sont insérés les mots : « Dans ce cas, » et les mots : « la décision est exécutoire » sont remplacés par les mots : « la vente est autorisée » ;

– les cinquième et sixième phrases sont supprimées ;

d) Les septième et huitième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

– après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le président du conseil de la métropole consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. » ;

– au début de la quatrième phrase, sont ajoutés les mots : « ~~Dans ce cas,~~ » et, à la fin, les mots : « la décision est exécutoire » sont remplacés par les mots : « la vente est autorisée » ;

– les avant-dernière et dernière phrases sont supprimées ;

d) Les septième et huitième alinéas sont ainsi rédigés :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le président du conseil de la métropole consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements concernés. » ;

– après la troisième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « En cas d'opposition de la commune, la vente n'est pas autorisée. » ;

Amdt COM-876

– au début de la quatrième phrase, sont ajoutés les mots : « À défaut d'opposition de la commune dans le délai de deux mois et » et, à la fin, les mots : « la décision est exécutoire » sont remplacés par les mots : « la vente est autorisée » ;

Amdt COM-876

– les avant-dernière et dernière phrases sont supprimées ;

d) Les septième et huitième alinéas sont ainsi rédigés :

③②

③③

③④

③⑤

③⑥

Dispositions en vigueur

Lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne physique, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 15 000 € par logement vendu, arrêtée par l'Agence nationale de contrôle du logement social ou le président du conseil de la métropole dans la situation prévue au sixième alinéa.

Toutefois, lorsque le logement est affecté à la location saisonnière, la décision d'aliéner ne peut être prise qu'après accord de la commune d'implantation.

Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et apprécie les résultats obtenus l'année précédente.

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement est saisi chaque année d'un rapport du représentant de l'État ou du président du conseil de la métropole dans la situation prévue au sixième alinéa portant sur la vente de logements d'habitation à loyer modéré. Ce rapport analyse si le

Texte du projet de loi

« Toutefois, lorsque le logement est affecté à la location saisonnière, l'autorisation d'aliéner ne peut être délivrée qu'après accord de la commune d'implantation.

« En cas de non-respect de l'obligation d'autorisation de l'aliénation par le représentant de l'État dans le département ou au par le président du conseil de la métropole, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 40 % du montant de la vente, hors frais d'acte, arrêtée par l'Agence nationale de contrôle du logement social ou le président du conseil de la métropole dans la situation prévue au cinquième alinéa. » ;

e) Au neuvième alinéa, les mots : « mis en vente » sont remplacés par le mot : « vendus » et les mots : « , au regard des logements mis en commercialisation » sont ajoutés ;

f) Au dixième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(Alinéa sans modification)

« En cas de non-respect de l'obligation d'autorisation de l'aliénation par le représentant de l'État dans le département ou par le président du conseil de la métropole, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 40 % du montant de la vente, hors frais d'acte, arrêtée par l'Agence nationale de contrôle du logement social ou le président du conseil de la métropole dans la situation prévue au cinquième alinéa. » ;

e) (Alinéa sans modification)

f) À la première phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Toutefois, lorsque le logement est affecté à la location saisonnière, l'autorisation d'aliéner ne peut être délivrée qu'après accord de la commune d'implantation.

« En cas de non-respect de l'obligation d'autorisation de l'aliénation par le représentant de l'État dans le département ou par le président du conseil de la métropole, l'organisme vendeur est passible d'une sanction pécuniaire, dans la limite de 40 % du montant de la vente, hors frais d'acte, arrêtée par l'Agence nationale de contrôle du logement social ou le président du conseil de la métropole dans la situation prévue au cinquième alinéa. » ;

e) Au neuvième alinéa, les mots : « mis en vente » sont remplacés par le mot : « vendus » et, à la fin, sont ajoutés les mots : « , au regard des logements mis en commercialisation » ;

f) À la première phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

(37)

(38)

(39)

(40)

Dispositions en vigueur

réinvestissement des fonds provenant de la vente permet le maintien quantitatif et qualitatif de l'offre locative. Il peut émettre à cette occasion des recommandations.

L'organisme d'habitations à loyer modéré indique par écrit à l'acquéreur personne physique, préalablement à la vente, le montant des charges locatives et, le cas échéant, de copropriété des deux dernières années, et lui transmet la liste des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes. En tant que de besoin, il fournit une liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, accompagnée d'une évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part imputable à l'acquéreur.

Art. L. 443-7-1. –
Dans les copropriétés comportant des logements vendus en application de la présente section, la liste de travaux mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 443-7 fait l'objet, le cas échéant, d'une présentation annuelle par le syndic devant l'assemblée générale des copropriétaires.

Lorsqu'ils sont votés par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun donnent lieu à la constitution d'avances, selon des modalités définies par l'assemblée générale. L'organisme

Texte du projet de loi

g) Le dernier alinéa est supprimé ;

5° L'article L. 443-7-1 est abrogé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

g) (*Alinéa sans modification*)

5° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

g) Le dernier alinéa est supprimé ;

5° L'article L. 443-7-1 est abrogé ;

④1

④2

Dispositions en vigueur

d'habitations à loyer modéré est dispensé de cette obligation.

Ces avances sont déposées sur un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires avec une rubrique particulière pour chaque copropriétaire. Le compte et les rubriques ne peuvent faire l'objet d'aucune convention de fusion, de compensation ou d'unité de compte.

Art. L. 443-8. –

Lorsque des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient, la vente de logements locatifs ne répondant pas aux conditions d'ancienneté définies à l'article L. 443-7 peut être autorisée par décision motivée du représentant de l'État dans le département d'implantation du logement ou du président du conseil de la métropole dans la situation prévue au sixième alinéa de l'article L. 443-7, après consultation de la commune d'implantation. La décision fixe les conditions de remboursement de tout ou partie des aides accordées par l'État pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement.

Texte du projet de loi

6° À l'article L. 443-8, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

7° À la première phrase de l'article L. 443-9, le mot : « et » est remplacé par le signe : « , » et après les mots : « personne morale » sont insérés les mots : « et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévus à l'article L. 441-1, » ;

8° L'article L. 443-10 est remplacé par

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

6° À la première phrase de l'article L. 443-8, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

~~7° À la première phrase de l'article L. 443-9, la seconde occurrence du mot : « et » est remplacé par le signe : « , » et, après le mot : « morale », sont insérés les mots : « et relevant de l'exception à la gestion en flux des logements prévus à l'article L. 441-1, » ;~~

8° L'article L. 443-10 est ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

6° À la première phrase de l'article L. 443-8, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

7° (*Supprimé*)

Amdt COM-684

8° L'article L. 443-10 est ainsi rédigé :

(43)

(44)

(45)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Art. L. 443-10. –
Les dispositions des articles L. 443-7 à L. 443-9 s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires.

les dispositions suivantes :

« *Art. L. 443-10. –*
Sauf dispositions spécifiques, la vente d'un logement réalisée dans le cadre des dispositions de la présente section entraîne la résiliation de droit de la convention mentionnée à l'article L. 353-2 lorsqu'elle ne porte que sur le ou les logements vendus. Si le ou les logements vendus figurent dans une convention mentionnée à l'article L. 353-2 qui porte sur un ensemble de logements plus important, elle est révisée afin d'exclure les logements vendus. » ;

« *Art. L. 443-10. –*
Sauf dispositions spécifiques, la vente d'un logement réalisée dans le cadre des dispositions de la présente section entraîne la résiliation de droit de la convention mentionnée à l'article L. 353-2 lorsqu'elle ne porte que sur le ou les logements vendus. Si le ou les logements vendus figurent dans une convention mentionnée au même article L. 353-2 qui porte sur un ensemble de logements plus important, elle est révisée afin d'exclure les logements vendus. » ;

« *Art. L. 443-10. –*
Sauf dispositions spécifiques, la vente d'un logement réalisée dans le cadre des dispositions de la présente section entraîne la résiliation de droit de la convention mentionnée à l'article L. 353-2 lorsqu'elle ne porte que sur le ou les logements vendus. Si le ou les logements vendus figurent dans une convention mentionnée au même article L. 353-2 qui porte sur un ensemble de logements plus important, elle est révisée afin d'exclure les logements vendus. » ;

En cas de vente d'un logement à une personne physique, à une collectivité locale ou un groupement de collectivités locales ou à un organisme sans but lucratif qui s'engage à mettre le logement acquis à la disposition de personnes défavorisées, par dérogation aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 353-17 et aux articles L. 353-4 et L. 353-5, la convention visée à l'article L. 353-2 n'est pas opposable aux propriétaires successifs du logement.

9° L'article L. 443-11 est ainsi modifié :

a) Avant le premier alinéa, ~~ont~~ ~~insérés~~ ~~cinq alinéas~~ ainsi rédigés :

« I. – L'organisme propriétaire peut vendre tout logement à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte agréée au titre de l'article L. 481-1 ou à un organisme bénéficiant de

9° (Alinéa sans modification)

a) (Alinéa sans modification)

« I. – L'organisme propriétaire peut vendre tout logement à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte agréée au titre de l'article L. 481-1 ou à un organisme bénéficiant de

9° L'article L. 443-11 est ainsi modifié :

a) Avant le premier alinéa, il est inséré un I ainsi rédigé :

« I. – L'organisme propriétaire peut vendre tout logement à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte agréée au titre de l'article L. 481-1 ou à un organisme bénéficiant de

④6

④7

④8

④9

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 et suivants, sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performance énergétique prévues à l'article L. 443-7. La convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas résiliée de droit et les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

« Les aliénations aux bénéficiaires mentionnés à l'alinéa précédent ne font pas l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 443-7, mais font l'objet d'une simple déclaration au représentant de l'État dans le département.

« Le prix de vente aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa est fixé librement par l'organisme.

« Toutefois, lorsqu'une aliénation à ces bénéficiaires conduit à diminuer de plus de 30 % le parc de logements locatifs détenu sur les trois dernières années par un organisme d'habitations à loyer modéré, elle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au représentant de l'État dans le département. Cette

l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 ~~et suivants~~ du présent code, sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performance énergétique prévues à l'article L. 443-7. La convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas résiliée de droit et les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

« Les aliénations aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du présent I ne font pas l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 443-7 mais font l'objet d'une simple déclaration au représentant de l'État dans le département et au maire de la commune d'implantation des logements aliénés.

« Le prix de vente aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du présent I est fixé librement par l'organisme.

« Toutefois, lorsqu'une aliénation à ces bénéficiaires conduit à diminuer de plus de 30 % le parc de logements locatifs détenu sur les trois dernières années par un organisme d'habitations à loyer modéré, elle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du représentant de l'État dans le département. Cette

l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 à L. 255-5 du présent code, sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performance énergétique prévues à l'article L. 443-7. La convention mentionnée à l'article L. 353-2 n'est pas résiliée de droit et les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

**Amdt COM-866
rect.**

« Les aliénations aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du présent I ne font pas l'objet de l'autorisation prévue à l'article L. 443-7 mais font l'objet d'une simple déclaration au représentant de l'État dans le département et au maire de la commune d'implantation des logements aliénés.

« Le prix de vente aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du présent I est fixé librement par l'organisme.

« Toutefois, lorsqu'une aliénation à ces bénéficiaires conduit à diminuer de plus de 30 % le parc de logements locatifs détenu sur les trois dernières années par un organisme d'habitations à loyer modéré, elle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du représentant de l'État dans le département. Cette

(50)

(51)

(52)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

demande d'autorisation doit mentionner la motivation du conseil d'administration ou du directoire et préciser si cette cession se fait dans le cadre d'un projet de dissolution de l'organisme. Dans ce dernier cas, l'autorisation d'aliéner est examinée au regard des conditions de mise en œuvre des dispositions relatives à la dissolution de l'organisme.

« En cas de non-respect de l'obligation prévue à l'alinéa précédent, l'acte entraînant le transfert de propriété est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier. » ;

b) Le premier alinéa, qui constitue un : « II », est ainsi modifié :

Art. L. 443-11. – Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande du locataire, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants.

– la première phrase est complétée par les mots : « , s'il occupe le logement depuis au moins trois ans » ;

– à la deuxième phrase, après le mot : « locataire » sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins trois ans » ;

demande d'autorisation doit mentionner la motivation du conseil d'administration ou du directoire et préciser si cette cession se fait dans le cadre d'un projet de dissolution de l'organisme. Dans ce dernier cas, l'autorisation d'aliéner est examinée au regard des conditions de mise en œuvre des dispositions relatives à la dissolution de l'organisme.

« En cas de non-respect de l'obligation prévue à l'avant-dernier alinéa du présent I, l'acte entraînant le transfert de propriété est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier. » ;

b) Le premier alinéa est ainsi modifié :

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

– la première phrase est complétée par les mots : « , s'il occupe le logement depuis au moins deux ans » ;

– à la seconde phrase, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins deux ans » ;

– la même seconde

demande d'autorisation doit mentionner la motivation du conseil d'administration ou du directoire et préciser si cette cession se fait dans le cadre d'un projet de dissolution de l'organisme. Dans ce dernier cas, l'autorisation d'aliéner est examinée au regard des conditions de mise en œuvre des dispositions relatives à la dissolution de l'organisme.

« En cas de non-respect de l'obligation prévue à l'avant-dernier alinéa du présent I, l'acte entraînant le transfert de propriété est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier. » ;

b) Le premier alinéa est ainsi modifié :

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

– la première phrase est complétée par les mots : « , s'il occupe le logement depuis au moins deux ans » ;

– à la seconde phrase, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins deux ans » ;

– la même seconde

53

54

55

56

57

58

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
<p>Tout locataire peut adresser à l'organisme propriétaire une demande d'acquisition de son logement. La réponse de l'organisme doit être motivée et adressée à l'intéressé dans les deux mois suivant la demande.</p>	<p>c) Au deuxième alinéa, après le mot : « locataire » sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins trois ans » ;</p>	<p>c) At deuxième alinéa, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins deux ans » ;</p>	<p>c) <u>À la première phrase du</u> deuxième alinéa, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « qui occupe le logement depuis au moins deux ans » ;</p>	(59)
	<p>d) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>d) (Alinéa sans modification)</p>	<p>d) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	(60)
	<p>« Les logements occupés auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent aussi être vendus, s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, à des personnes morales de droit privé. Dans ce cas, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Les logements occupés auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent aussi être vendus, s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, à des personnes morales de droit privé. Dans ce cas, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ des locataires en place.</p>	(61)
	<p>« III. – Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité : » ;</p>	<p>« III. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« III. – Les logements vacants des organismes d'habitations à loyer modéré peuvent être vendus, dans l'ordre décroissant de priorité : » ;</p>	(62)
	<p>e) Les troisième à cinquième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>e) Les troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>e) Les troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	(63)
<p>Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de</p>	<p>« – à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété,</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« – à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété,</p>	(64)

Dispositions en vigueur

logements lui appartenant dans le département, ainsi qu'aux gardiens d'immeuble qu'il emploie, par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. À défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être offert :

– à toute autre personne physique ;

– à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales qui s'engage à mettre ce logement pendant au moins quinze ans à la disposition de personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L. 301-1.

Texte du projet de loi

mentionnées à l'article L. 443-1, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ; »

f) Au cinquième alinéa, les mots : « qui s'engage à mettre ce logement pendant au moins quinze ans à la disposition de personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L. 301-1 » sont supprimés ;

g) Après le cinquième alinéa sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« – à toute autre personne physique.

« Les logements vacants auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent être vendus s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, aux bénéficiaires mentionnés aux trois précédents alinéas auxquels s'ajoute, en dernier ordre de priorité, toute personne morale de droit privé.

« IV. – La mise en vente du ou des logements doit se faire par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État et à un prix fixé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

f) Après le mot : « territoriales », la fin du cinquième alinéa est supprimée ;

g) Après le cinquième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

« Les logements vacants auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent être vendus s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, aux bénéficiaires mentionnés aux deuxièmes à avant-dernier alinéas du présent III auxquels s'ajoute, en dernier ordre de priorité, toute personne morale de droit privé.

« IV. – La mise en vente du ou des logements doit se faire par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État et à un prix fixé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mentionnées à l'article L. 443-1, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires ; »

f) Après le mot : « territoriales », la fin du cinquième alinéa est supprimée ;

g) Après le même cinquième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« – à toute autre personne physique.

« Les logements vacants auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux peuvent être vendus s'ils ont été construits ou acquis par un organisme d'habitations à loyer modéré depuis plus de quinze ans, aux bénéficiaires mentionnés aux deuxièmes à avant-dernier alinéas du présent III auxquels s'ajoute, en dernier ordre de priorité, toute personne morale de droit privé.

« IV. – La mise en vente du ou des logements doit se faire par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État et à un prix fixé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement

(65)

(66)

(67)

(68)

(69)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Lorsqu'une personne physique a acquis soit un logement vacant auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré, soit un logement locatif appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 et devenu vacant, soit un logement auparavant acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article et devenu vacant, elle ne peut se porter acquéreur d'un autre logement vacant appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou appartenant à une société d'économie mixte ou à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 ou acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article, sous peine d'entacher de nullité le contrat de vente de cet autre logement.

comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant ou vendu à son occupant, ou occupé lorsque le logement est occupé. » ;

h) Le sixième alinéa est ~~ainsi modifié~~ :

~~— les — mots : « logement vacant » sont remplacés par le mot : « logement » ;~~

~~— les mots : « et devenu vacant, soit un logement auparavant acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article et devenu vacant » sont~~

comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant ou occupé lorsque le logement est occupé. » ;

h) (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

comparable, libre d'occupation lorsque le logement est vacant ou vendu à son occupant ou occupé lorsque le logement est occupé. » ;

Amdt COM-750

h) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas en cas de mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de soixante-dix kilomètres entre le nouveau lieu de travail et le logement, ou si le logement est devenu inadapté à la taille du ménage ou en cas de séparation du ménage, sous réserve de la revente préalable du logement vacant précédemment acquis. » ;

Amdt COM-755

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-755

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-755

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~supprimés ;~~

~~— les mots : « ou acquis par une telle société en application du septième alinéa du présent article » sont supprimés ;~~

i) Les septième et huitième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« V. – Tous les logements, vacants ou occupés, peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application des articles L. 321-1, L. 321-14 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'État dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place, le cas échéant. » ;

Nonobstant les dispositions du premier ou du deuxième alinéa du présent article, les logements peuvent être vendus à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, ou à un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 et suivants, sans qu'il soit fait application des conditions d'ancienneté, d'habitabilité et de performance énergétique prévues à l'article L. 443-7. Les locataires en place continuent à bénéficier des conditions antérieures de location.

Les logements peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application des articles L. 321-14 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'État dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des

(Alinéa sans modification)

i) Les septième et huitième alinéas sont remplacés par un V ainsi rédigé :

« V. – Tous les logements, vacants ou occupés, peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme et de l'article L. 326-1 du même code, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'État dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place, le cas échéant. » ;

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-755

i) Les septième et huitième alinéas sont remplacés par un V ainsi rédigé :

« V. – Tous les logements, vacants ou occupés, peuvent également être vendus dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain aux établissements publics créés en application du chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme et de l'article L. 326-1 du même code, en vue de leur démolition préalablement autorisée par le représentant de l'État dans le département ; dans ce cas, les baux demeurent jusqu'au départ des locataires en place, le cas échéant. » ;

⑦1

⑦2

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
locataires en place.	<p>j) Au neuvième alinéa, qui constitue un « VI », après les mots : « toute personne physique ou morale », les mots : « , ou les louer à ces mêmes personnes pour des usages autres que l'habitation » sont supprimés et la dernière phrase est supprimée ;</p>	<p>j) Le neuvième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>j) Le neuvième alinéa est ainsi modifié : (73)</p>
<p>Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'État dans le département, qui consulte la commune d'implantation, vendre des logements vacants à toute personne physique ou morale, ou les louer à ces mêmes personnes pour des usages autres que l'habitation. Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant, éventuellement, le paiement des charges locatives correspondant auxdits locaux.</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « VI. – » ;</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « VI. – » ;</p>	<p>– au début, est ajoutée la mention : « VI. – » ; (74)</p>
<p>Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou dans les territoires définis à</p>	<p>k) Les dixième et onzième alinéas sont supprimés ;</p>	<p>k) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>– <u>à la fin de la première phrase</u>, les mots : « , ou les louer à ces mêmes personnes pour des usages autres que l'habitation » sont supprimés ; (75)</p> <p>– la <u>seconde</u> phrase est supprimée ; (76)</p> <p>k) Les deux derniers alinéas sont supprimés ; (77)</p>

Dispositions en vigueur

l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après avis de la commune d'implantation, louer des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. Passé le délai d'un mois, cet avis est réputé favorable. Le bail d'habitation de ces locaux n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

Dans ce cas, les dispositions prévues aux articles L. 311-3, L. 631-7, L. 631-7-4 et L. 631-7-5 ne s'appliquent pas.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l) (*nouveau*) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :

« VII. – Lorsqu'il est procédé à la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, vacants ou occupés, auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux et qui ont été construits ou acquis depuis plus de quinze ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, ces logements peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé sans qu'il y ait lieu d'appliquer, pour les logements vacants, l'ordre de priorité mentionné au III du présent article. Pour les logements occupés, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ

l) Il est ajouté un VII ainsi rédigé :

« VII. – Lorsqu'il est procédé à la vente d'un ensemble de plus de cinq logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier, vacants ou occupés, auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux et qui ont été construits ou acquis depuis plus de quinze ans par un organisme d'habitations à loyer modéré, ces logements peuvent être cédés à toute personne morale de droit privé sans qu'il y ait lieu d'appliquer, pour les logements vacants, l'ordre de priorité mentionné au III du présent article. Pour les logements occupés, les baux et la convention mentionnée à l'article L. 353-2 demeurent jusqu'au départ

(78)

(79)

Dispositions en vigueur

Art. L. 443-12. – Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.

Si le maire n'a pas répondu dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable.

Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation.

Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'article L. 443-11 autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, ou un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 et suivants,

Texte du projet de loi

10° L'article L. 443-12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 443-12.* – Lorsque le logement est vendu à des bénéficiaires prévus au III de l'article L. 443-11, l'organisme vend, par ordre de priorité défini à cet article, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond ou qui est supérieure au prix évalué en application de l'article L. 443-11 ou, si l'offre est inférieure au prix évalué, qui en est la plus proche, dans des conditions définies par décret. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

des locataires en place. » ;

10° L'article L. 443-12 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-12.* – Lorsque le logement est vendu à des bénéficiaires prévus au III de l'article L. 443-11, l'organisme vend, par ordre de priorité défini à cet article, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond à ou qui est supérieure au prix évalué en application du même article L. 443-11 ou, si l'offre est inférieure au prix évalué, qui en est la plus proche, dans des conditions définies par décret. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des locataires en place. » ;

10° L'article L. 443-12 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 443-12.* – Lorsque le logement est vendu à des bénéficiaires prévus au III de l'article L. 443-11, l'organisme vend, par ordre de priorité défini à cet article, à l'acheteur qui le premier formule l'offre qui correspond à ou qui est supérieure au prix évalué en application du même article L. 443-11 ou, si l'offre est inférieure au prix évalué, qui en est la plus proche, dans des conditions définies par décret. » ;

(80)

(81)

Dispositions en vigueur

le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation. En cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, ou à un organisme de foncier solidaire défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire tel que défini aux articles L. 255-1 et suivants, le service des domaines n'est pas consulté.

Art. L. 443-12-1. –

L'acquéreur personne physique qui souhaite revendre son logement dans les cinq ans qui suivent l'acquisition est tenu d'en informer l'organisme d'habitations à loyer modéré, qui peut se porter acquéreur en priorité.

L'acquéreur personne physique ayant acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines et l'ayant vendu dans les cinq ans suivant cette acquisition est tenu de verser à l'organisme d'habitations à loyer modéré une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition. Cette somme ne peut excéder l'écart constaté entre l'évaluation faite par le service des domaines lors de l'acquisition et le prix d'acquisition.

Texte du projet de loi

11° L'article L. 443-12-1 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « à l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 » ;

– à la dernière

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

11° (*Alinéa sans modification*)

a) (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

– à la seconde

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

11° L'article L. 443-12-1 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « à l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 » ;

– à la seconde

⑧2

⑧3

⑧4

⑧5

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Ces prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

Lorsque l'acquéreur personne physique a acquis son logement à un prix inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines et qu'il le loue dans les cinq ans qui suivent l'acquisition, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par l'autorité administrative.

À peine de nullité, le contrat de vente entre l'acquéreur et l'organisme d'habitations à loyer modéré comporte la mention de ces obligations.

phrase, les mots : « l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « le prix de mise en vente » ;

b) Au quatrième alinéa, les mots : « à l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 » ;

12° L'article L. 443-13 est ainsi modifié :

Art. L. 443-13. – En cas de cession d'un élément de patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré, la fraction correspondante des emprunts éventuellement contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartient le bien vendu devient immédiatement exigible.

Toutefois, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut continuer à rembourser selon l'échéancier initialement prévu les prêts comportant une aide de l'État sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions

a) Le deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées : « L'organisme d'habitations à loyer modéré doit alors saisir le garant de l'emprunt d'une demande de maintien de la garantie. Le garant de l'emprunt fait part de sa

phrase, les mots : « l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « le prix de mise en vente » ;

b) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « à l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 » ;

12° (*Alinéa sans modification*)

a) (*Alinéa sans modification*)

phrase, les mots : « l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « le prix de mise en vente » ;

b) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « à l'évaluation faite par le service des domaines » sont remplacés par les mots : « au prix de mise en vente fixé en application de l'article L. 443-11 » ;

12° L'article L. 443-13 est ainsi modifié :

aa) (nouveau) Au premier alinéa, après le mot : « immobilier », sont insérés les mots : « y compris les logements. » ;

Amdt COM-858

a) Le deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées : « L'organisme d'habitations à loyer modéré doit alors saisir le garant de l'emprunt d'une demande de maintien de la garantie. Le garant de l'emprunt fait part de sa

86

87

88

89

Dispositions en vigueur

qui avaient permis l'obtention du prêt.

Toutefois, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte, les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par des collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales, sauf opposition des créanciers ou des garants dans les trois mois qui suivent la notification du projet de transfert du prêt lié à la vente.

Texte du projet de loi

décision dans un délai de trois mois à compter du jour où il a reçu la demande de l'organisme d'habitations à loyer modéré. À défaut d'opposition dans ce délai de trois mois, l'accord est réputé donné. » ;

b) Au troisième alinéa, le mot : « Toutefois, » est supprimé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Au ~~début~~ du troisième alinéa, le ~~mot~~ : « Toutefois, » est ~~supprimé~~ ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

décision dans un délai de trois mois à compter du jour où il a reçu la demande de l'organisme d'habitations à loyer modéré. À défaut d'opposition dans ce délai de trois mois, l'accord est réputé donné. » ;

b) Au troisième alinéa, les mots : « Toutefois, dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « Dans le cas d'une vente à un autre organisme d'habitations à loyer modéré, autre qu'une société de vente d'habitations à loyer modéré, » et après le mot : « notification », sont insérés les mots : « par le vendeur » ;

Amdt COM-858

b bis) (nouveau)
Après le même troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Amdt COM-858

« Dans le cas d'une vente à une société de vente d'habitations à loyer modéré, l'acquéreur et le vendeur peuvent décider que les emprunts sont transférés avec maintien des garanties y afférentes consenties par les collectivités territoriales, par leurs groupements ou par des chambres de commerce et d'industrie territoriales. Lorsqu'ils décident de transférer les emprunts avec maintien des garanties, le vendeur doit alors saisir le garant de l'emprunt d'une demande de maintien de la garantie. Le garant de l'emprunt fait part de sa décision dans un délai de trois mois à

90

91

92

Dispositions en vigueur

Le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

Dans le cas d'une vente réalisée en application du neuvième alinéa de l'article L. 443-11, l'organisme est tenu de verser à l'État une somme équivalente au montant des aides financières accordées par l'État pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration du bien vendu, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

En cas de vente d'un logement ayant fait l'objet de travaux d'amélioration financés avec l'aide de l'État depuis moins de cinq ans, l'organisme vendeur est tenu de

Texte du projet de loi

c) Au cinquième alinéa, les mots : « neuvième alinéa » sont remplacés par le signe « VI » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) À l'avant-dernier alinéa, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « VI » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

compter du jour où il a reçu la demande du vendeur. À défaut d'opposition dans ce délai de trois mois, l'accord est réputé donné. » ;

Amdt COM-858

b ter) (nouveau)
Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Amdt COM-498

« Le précédent alinéa n'est pas applicable à la cession d'un élément de patrimoine immobilier d'une société de vente d'habitations à loyer modéré. » ;

Amdt COM-498

c) À l'avant-dernier alinéa, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « VI » ;

93

94

95

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
rembourser cette aide.	<p>13° L'article L. 443-14 est ainsi modifié :</p>	<p>13° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>13° L'article L. 443-14 est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. L. 443-14. –</i> Toute décision d'aliénation d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré autre que les logements est notifiée au représentant de l'État dans le département dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant.</p>	<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « d'aliénation » sont insérés les mots : « d'un logement intermédiaire ou » ;</p>	<p>a) Au premier alinéa, après le mot : « aliénation », sont insérés les mots : « d'un logement intermédiaire ou » ;</p>	<p>a) Au premier alinéa, après le mot : « aliénation », sont insérés les mots : « d'un logement intermédiaire ou » ;</p>
<p>Toutefois, lorsque le prix de cession de ladite aliénation est supérieur à un montant déterminé par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé de l'économie et des finances, la décision d'aliéner est soumise à la procédure prévue à l'article L. 443-7.</p>	<p>b) Le second alinéa est supprimé ;</p>	<p>b) (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>b) Le second alinéa est supprimé ;</p>
<p><i>Art. L. 443-14-1. –</i> I. – Il est institué une taxe sur les plus-values réalisées à l'occasion des cessions de logements situés en France métropolitaine opérées au cours du dernier exercice clos par les organismes d'habitations à loyer modéré et par les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1.</p>	<p>14° Au deuxième alinéa du I de l'article L. 443-14-1, les mots : « des cinquième et septième alinéas » sont remplacés par les mots : « du I et du troisième alinéa du III » ;</p>	<p>14° À la première phrase du second alinéa du I de l'article L. 443-14-1, les références : « des cinquième et septième alinéas » sont remplacées par les références : « du I et du troisième alinéa du III » ;</p>	<p>14° À la première phrase du second alinéa du I de l'article L. 443-14-1, les références : « des cinquième et septième alinéas » sont remplacées par les références : « du I et du troisième alinéa du III » ;</p>

96

97

98

99

Dispositions en vigueur

Les articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à cette taxe.

.....

Texte du projet de loi

15° Après l'article L. 443-14-1, il est inséré un article L. 443-14-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-14-2.
– I. – L'organisme d'habitations à loyer modéré indique par écrit à l'acquéreur, préalablement à la vente, le montant des charges locatives et, le cas échéant, de copropriété des deux dernières années, et lui transmet la liste des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes. En tant que de besoin, il fournit une liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, accompagnée d'une évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part imputable à l'acquéreur.

« II. – Dans les copropriétés comportant des logements vendus en application de la présente section, la liste de travaux mentionnée au I fait l'objet, le cas échéant, d'une présentation annuelle par le syndic devant l'assemblée générale des copropriétaires.

« Lorsqu'ils sont votés par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun donnent lieu à la constitution d'avances,

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

15° (*Alinéa sans modification*)

« Art. L. 443-14-2.
– (*Alinéa sans modification*)

« II. – Dans les copropriétés comportant des logements vendus en application de la présente section, la liste de travaux mentionnée au I accompagnée de l'évaluation de leur montant global font l'objet d'une présentation annuelle par le syndic devant l'assemblée générale des copropriétaires.

(*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

15° Après l'article L. 443-14-1, il est inséré un article L. 443-14-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-14-2.
– I. – L'organisme d'habitations à loyer modéré indique par écrit à l'acquéreur, préalablement à la vente, le montant des charges locatives et, le cas échéant, de copropriété des deux dernières années, et lui transmet la liste des travaux réalisés les cinq dernières années sur les parties communes. En tant que de besoin, il fournit une liste des travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun qu'il serait souhaitable d'entreprendre, accompagnée d'une évaluation du montant global de ces travaux et de la quote-part imputable à l'acquéreur.

« II. – Dans les copropriétés comportant des logements vendus en application de la présente section, la liste de travaux mentionnée au I accompagnée de l'évaluation de leur montant global font l'objet d'une présentation annuelle par le syndic devant l'assemblée générale des copropriétaires.

« Lorsqu'ils sont votés par l'assemblée générale des copropriétaires, les travaux d'amélioration des parties communes et des éléments d'équipement commun donnent lieu à la constitution d'avances,

(100)

(101)

(102)

(103)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

selon des modalités définies par l'assemblée générale. L'organisme d'habitations à loyer modéré est dispensé de cette obligation.

« Ces avances sont déposées sur un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires avec une rubrique particulière pour chaque copropriétaire. Le compte et les rubriques ne peuvent faire l'objet d'aucune convention de fusion, de compensation ou d'unité de compte.

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est dispensé de l'obligation de versement prévue au II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et constitue dans ses comptes une provision correspondant à celui-ci et souscrit une caution bancaire au profit du syndicat de copropriétaires. Il verse sa contribution, sur appel de fond, à la réalisation du diagnostic et des travaux prévus à l'article L. 731-1 et à l'article L. 731-2. » ;

Art. L. 443-15. – En cas de vente réalisée en application de la présente section, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, sauf s'il y renonce, par l'organisme vendeur tant qu'il demeure propriétaire d'au moins un logement.

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un autre syndic dès lors que les copropriétaires

(Alinéa sans modification)

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est dispensé de l'obligation de versement prévue au II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et constitue dans ses comptes une provision correspondant à celui-ci et souscrit une caution bancaire au profit du syndicat de copropriétaires. Il verse sa contribution, sur appel de fond, à la réalisation du diagnostic et des travaux prévus aux articles L. 731-1 et L. 731-2 du présent code. » ;

selon des modalités définies par l'assemblée générale. L'organisme d'habitations à loyer modéré est dispensé de cette obligation.

« Ces avances sont déposées sur un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires avec une rubrique particulière pour chaque copropriétaire. Le compte et les rubriques ne peuvent faire l'objet d'aucune convention de fusion, de compensation ou d'unité de compte.

« L'organisme d'habitations à loyer modéré est dispensé de l'obligation de versement prévue au II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et constitue dans ses comptes une provision correspondant à celui-ci et souscrit une caution bancaire au profit du syndicat de copropriétaires. Il verse sa contribution, sur appel de fond, à la réalisation du diagnostic et des travaux prévus aux articles L. 731-1 et L. 731-2 du présent code. » ;

15° bis (nouveau)
L'article L. 443-15 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

**Amdt COM-731
rect.**

104

105

106

Dispositions en vigueur

autres que l'organisme vendeur détiennent au moins 60 % des voix du syndicat.

Les fonctions de syndic de la copropriété comportant des immeubles vendus en application de la présente section peuvent être assurées par l'organisme vendeur conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis lorsque l'organisme n'est plus propriétaire d'aucun logement.

Les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ne s'appliquent pas à l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur.

Dans les copropriétés issues de la vente de logements locatifs réalisée en application de la présente section dans lesquelles un organisme d'habitations à loyer modéré détient au moins un logement, celui-ci peut, en tant que de besoin, mettre son personnel à disposition du syndicat des copropriétaires afin d'assurer des missions de gardiennage, d'agent de propreté, d'élimination des déchets, d'entretien technique courant et de veille de bon fonctionnement des équipements communs. Cette prestation de mise à disposition de personnel bénéficie de l'exonération de taxe sur la valeur ajoutée prévue à l'article 261 B du code général des impôts lorsque les conditions prévues par cet article sont

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

remplies.

16° Après l'article L. 443-15-1, il est inséré un article L. 443-15-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-15-1-1. – Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'État dans le département, qui consulte la commune d'implantation, louer à toute personne physique ou morale pour des usages autres que l'habitation. Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant, éventuellement, le

16° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 443-15-1-1. – (Alinéa sans modification)

« En cas de cession par une société de vente d'habitations à loyer modéré d'un logement qu'elle a acquis en application de l'article L. 422-4, l'organisme ou la société d'économie mixte agréée qui en était antérieurement propriétaire assure, en lieu et place de la société de vente, les fonctions de syndic et, le cas échéant, la mise à disposition de personnel en application du présent article, sauf renoncement ou convention contraire. » :

**Amdt COM-731
rect.**

16° Après l'article L. 443-15-1, il est inséré un article L. 443-15-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-15-1-1. – Afin d'assurer l'équilibre économique et social d'un ou plusieurs ensembles d'habitations ou d'un quartier connaissant des difficultés particulières, l'organisme d'habitations à loyer modéré propriétaire peut, après accord du représentant de l'État dans le département, qui consulte la commune d'implantation, louer à toute personne physique ou morale pour des usages autres que l'habitation. Afin de contribuer aux politiques de développement social des quartiers, et notamment de ceux connaissant des difficultés particulières, un organisme d'habitations à loyer modéré peut mettre à disposition d'une association des locaux moyennant, éventuellement, le

(107)

(108)

(109)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

paiement des charges locatives correspondant à ces locaux.

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou dans les territoires définis à l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après avis de la commune d'implantation, louer des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. Passé le délai d'un mois, cet avis est réputé favorable. Le bail d'habitation de ces locaux n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

« Dans ce cas, les dispositions prévues aux articles L. 311-3, L. 631-7, L. 631-7-4 et L. 631-7-5 ne s'appliquent pas. » ;

17° L'article L. 443-15-2 est ainsi modifié :

Art. L. 443-15-2. –
Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aliénation des logements acquis par des sociétés d'économie mixte en application du septième alinéa de l'article L. 443-11.

Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont applicables aux logements

a) Au premier alinéa, les mots : « septième alinéa » sont remplacés par le signe : « I » ;

b) Aux deuxième et troisième alinéas, la phrase : « Toutefois, lorsqu'une société d'économie mixte met en

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou dans les territoires définis à l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après avis de la commune d'implantation, louer des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. Passé le délai d'un mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation, cet avis est réputé favorable. Le bail d'habitation de ces locaux n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

« Dans ce cas, les dispositions prévues aux articles L. 311-3, L. 631-7, L. 631-7-4 et L. 631-7-5 du présent code ne s'appliquent pas. » ;

17° (*Alinéa sans modification*)

a) Au premier alinéa, la référence : « septième alinéa » est remplacée par la référence : « I » ;

b) La deuxième phrase des deuxième et dernier alinéas est supprimée ;

paiement des charges locatives correspondant à ces locaux.

« Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ou dans les territoires définis à l'article 6 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, après avis de la commune d'implantation, louer des locaux d'habitation situés en rez-de-chaussée, en vue d'y exercer des activités économiques. Passé le délai d'un mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation, cet avis est réputé favorable. Le bail d'habitation de ces locaux n'est pas soumis au chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce et ne peut être un élément constitutif du fonds de commerce.

« Dans ce cas, les dispositions prévues aux articles L. 311-3, L. 631-7, L. 631-7-4 et L. 631-7-5 du présent code ne s'appliquent pas. » ;

17° L'article L. 443-15-2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, la référence : « septième alinéa » est remplacée par la référence : « I » ;

b) La deuxième phrase des deuxième et dernier alinéas est supprimée ;

(110)

(111)

(112)

(113)

(114)

Dispositions en vigueur

locatifs des sociétés d'économie mixte faisant l'objet des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 et autres que ceux mentionnés à l'alinéa précédent. Toutefois, lorsqu'une société d'économie mixte met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans le département par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la société d'économie mixte au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives conventionnées, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés, en vue d'un usage locatif.

Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des sociétés d'économie mixte construits, acquis ou améliorés à l'aide de prêts aidés par l'État. Toutefois, lorsqu'une société d'économie mixte met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social dans le département par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la

Texte du projet de loi

vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans le département par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. » est supprimée ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

société d'économie mixte, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social.

Art. L. 443-15-2-1. – Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles des articles L. 443-14 et L. 443-14-1, sont applicables aux logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2.

Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un

Texte du projet de loi

18° Aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 443-15-2-1, la phrase : « Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. » est supprimée ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

18° La deuxième phrase des premier et second alinéas de l'article L. 443-15-2-1 est supprimée ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

18° La deuxième phrase des premier et second alinéas de l'article L. 443-15-2-1 est supprimée ;

Dispositions en vigueur

ensemble déterminé de logements locatifs conventionnés, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés en vue d'un usage locatif.

Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles des articles L. 443-14 et L. 443-14-1, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des collectivités territoriales construits, acquis ou améliorés à l'aide de subventions de l'État ou de prêts aidés par l'État. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire, par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'État. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, au développement d'une offre de places d'hébergement dans les établissements visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social.

Art. L. 443-15-2-2. – La présente section est applicable au patrimoine immobilier appartenant aux

Texte du projet de loi

19° À l'article L. 443-15-2-2, les mots : « des sixième à huitième alinéas » sont remplacés

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

19° À l'article L. 443-15-2-2, les références : « des sixième à huitième alinéas » sont

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

19° À la première phrase de l'article L. 443-15-2-2, les mots : « sixième à

Dispositions en vigueur

organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des sixième à huitième alinéas de l'article L. 443-7 et des articles L. 443-9, L. 443-14, L. 443-14-1 et L. 443-15. Toutefois, la présente section n'est pas applicable au patrimoine immobilier de ces organismes ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat en application du 6° de l'article R. 321-12.

Art. L. 443-15-2-3. –
La présente sous-section, à l'exception des quatrième à septième, neuvième et avant-dernier alinéas de l'article L. 443-7 et des articles L. 443-12, L. 443-13 et L. 443-14, s'applique à l'aliénation des logements acquis par une société civile immobilière dont l'association mentionnée à l'article L. 313-34 détient la majorité des parts et si cette aliénation fait l'objet d'une convention avec l'État en application du 3° de l'article L. 351-2.

L'association mentionnée au même article L. 313-34 établit un programme annuel d'aliénation de logements détenus par ses filiales, après concertation avec les maires des communes d'implantation des logements concernés. Ce programme est constitué de la liste des logements dont l'aliénation est envisagée au cours de l'année à venir. Il est transmis au ministre chargé du logement par

Texte du projet de loi

par les mots : « des troisième, cinquième et sixième alinéas » ;

20° L'article L. 443-15-2-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « quatrième à septième, neuvième et avant-dernier » sont remplacés par les mots : « troisième à cinquième, septième, neuvième et dernier » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~remplacées~~ par les ~~références~~ : « ~~des~~ troisième, cinquième et sixième alinéas » ;

20° (*Alinéa sans modification*)

a) Au premier alinéa, les mots : « quatrième à septième, neuvième et avant-dernier » sont remplacés par les mots : « troisième à cinquième, septième, avant-dernier et dernier » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

huitième » sont remplacés par les mots : « troisième, cinquième et sixième » ;

20° L'article L. 443-15-2-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « quatrième à septième, neuvième et avant-dernier » sont remplacés par les mots : « troisième à cinquième, septième, avant-dernier et dernier » ;

(117)

(118)

Dispositions en vigueur

lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La filiale ne peut procéder à l'aliénation qu'après autorisation de ce programme par le ministre chargé du logement. Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission du programme d'aliénation de logements vaut autorisation. Cette autorisation devient caduque dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle elle a été notifiée à l'association ou à laquelle l'autorisation implicite est intervenue.

Les prix de vente minimal et maximal sont approuvés par le conseil d'administration de l'association mentionnée audit article L. 313-34.

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 443-11, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son seul locataire. Par dérogation aux troisième à cinquième alinéas du même article L. 443-11, lorsqu'une société civile immobilière dont l'association mentionnée à l'article L. 313-34 détient la majorité des parts met en vente un logement vacant, le logement peut être offert à toute personne physique.

Texte du projet de loi

b) Au quatrième alinéa, les mots : « troisième à cinquième » sont remplacés par les mots : « deuxième à quatrième » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) ~~Le~~ quatrième alinéa ~~est ainsi modifié~~ :

~~— à — la — première phrase, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du II » ;~~

~~— à — la — seconde phrase, — les — mots : « troisième à cinquième alinéas » — sont remplacés par les mots : « deuxième à quatrième alinéas du III » ;~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) À la seconde phrase du quatrième alinéa, les mots : « troisième à cinquième alinéas » sont remplacés par les mots : « deuxième à quatrième alinéas du III » ;

**Amdt COM-678
rect.**

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

21° À l'article L. 443-15-3, avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires. »

21° Avant le premier alinéa de l'article L. 443-15-3, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires. » ;

21° Au début de l'article L. 443-15-3, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent nonobstant toutes stipulations contraires. » ;

Art. L. 443-15-3. –
Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni aux opérations entreprises en vue de l'accession à la propriété, ni aux cessions gratuites de terrains imposées par l'autorité compétente.

22° Au dernier alinéa de l'article L. 443-15-7, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

22° (*Supprimé*)

22° (*Supprimé*)

Section 2 bis : Accession sociale à la propriété.

23° (*nouveau*) La section 2 bis du chapitre III du titre IV est complétée par un article L. 443-15-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-15-8.
– Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 sont tenus d'inclure une clause de rachat systématique, valable pour une durée de dix ans, dans les contrats de vente afin de prévenir les défauts de paiement résultant notamment d'une perte d'emploi, d'une rupture du cadre familial ou de raisons de santé, lorsque la vente se fait au bénéfice d'une personne physique qui remplit les conditions mentionnées à l'article L. 443-1. »

23° La section 2 bis du chapitre III du titre IV est complétée par un article L. 443-15-8 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-15-8.
– Les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 sont tenus d'inclure dans les contrats de vente une clause de rachat systématique, valable pour une durée de dix ans, applicable en cas de perte d'emploi, de rupture du cadre familial ou de raisons de santé lorsque la vente se fait au bénéfice d'une personne physique qui remplit les conditions mentionnées à l'article L. 443-1.

Amdt COM-752

« Les modalités d'application de cet article sont fixées par décret en Conseil d'État. »

(120)

(121)

(122)

(123)

(124)

(125)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Amdt COM-752

~~III. – Le cinquième
alinéa de l'article L. 213-1
du code de l'urbanisme est
supprimé.~~

III. – (*Supprimé*)

III. – (*Supprimé*)

(126)

IV. – Toutes les autorisations de vendre implicites ou notifiées doivent être reprises dans le plan de vente mentionné à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation à la signature de la première convention mentionnée à l'article L. 445-1 conclue postérieurement à la publication de la présente loi.

IV. – Toutes les autorisations de vendre implicites ou notifiées doivent être reprises dans le plan de vente mentionné à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation à la signature de la première convention mentionnée au même article L. 445-1 conclue postérieurement à la publication de la présente loi.

IV. – (*Non modifié*)
Toutes les autorisations de vendre implicites ou notifiées doivent être reprises dans le plan de vente mentionné à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation à la signature de la première convention mentionnée au même article L. 445-1 conclue postérieurement à la publication de la présente loi.

(127)

**Section 2 : Dispositions
applicables aux cessions,
aux transformations
d'usage et aux démolitions
d'éléments du patrimoine
immobilier.**

**Sous-section 1 :
Dispositions applicables
aux éléments du
patrimoine immobilier
autres que les logements-
foyers.**

Article 29 bis A (nouveau)

**Article 29 bis A
(*Non modifié*)**

Art. L. 443-15-2-3. –
La présente sous-section, à l'exception des quatrième à septième, neuvième et avant-dernier alinéas de l'article L. 443-7 et des articles L. 443-12, L. 443-13 et L. 443-14, s'applique à l'aliénation des logements acquis par une société civile immobilière dont l'association mentionnée à l'article L. 313-34 détient la majorité des parts et si cette aliénation fait l'objet d'une convention avec l'État en application du 3° de l'article L. 351-2.

L'association mentionnée au même article L. 313-34 établit un

Dispositions en vigueur

programme annuel d'aliénation de logements détenus par ses filiales, après concertation avec les maires des communes d'implantation des logements concernés. Ce programme est constitué de la liste des logements dont l'aliénation est envisagée au cours de l'année à venir. Il est transmis au ministre chargé du logement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La filiale ne peut procéder à l'aliénation qu'après autorisation de ce programme par le ministre chargé du logement. Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission du programme d'aliénation de logements vaut autorisation. Cette autorisation devient caduque dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle elle a été notifiée à l'association ou à laquelle l'autorisation implicite est intervenue.

Les prix de vente minimal et maximal sont approuvés par le conseil d'administration de l'association mentionnée audit article L. 313-34.

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 443-11, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son seul locataire. Par dérogation aux troisième à cinquième alinéas du même article L. 443-11, lorsqu'une société civile immobilière dont l'association mentionnée à l'article L. 313-34 détient la majorité des parts met en vente un logement vacant, le logement peut être offert à toute personne physique.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 443-15-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : « Un logement occupé ne peut être vendu qu'aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du II de l'article L. 443-11. »

La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 443-15-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : « Un logement occupé ne peut être vendu qu'aux bénéficiaires mentionnés au premier alinéa du II de l'article L. 443-11. »

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....
**Sous-section 2 :
Dispositions applicables
aux logements-foyers.**

Article 29 bis (nouveau)

Article 29 bis
(Non modifié)

Art. L. 443-15-6. –
Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre leurs logements-foyers, définis à l'article L. 633-1, à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, à des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, à des organismes sans but lucratif bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ou à d'autres organismes sans but lucratif. Pour pouvoir être cédé, un logement-foyer doit avoir été construit ou acquis depuis plus de dix ans par l'organisme d'habitations à loyer modéré, sauf lorsque la vente est conclue avec un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou avec un organisme sans but lucratif bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu au même article L. 365-2.

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, après la seconde occurrence du mot : « modéré », sont insérés les mots : « , à des investisseurs en vue de la réalisation de logements étudiants ».

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 443-15-6 du code de la construction et de l'habitation, après la seconde occurrence du mot : « modéré », sont insérés les mots : « , à des investisseurs en vue de la réalisation de logements étudiants ».

.....
CHAPITRE III

CHAPITRE III

CHAPITRE III

Dispositions diverses

Dispositions diverses

Dispositions diverses

Article 30

Article 30

Article 30
(Non modifié)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement</p> <p>Titre IV : Reversement de l'aide de l'État et sanctions.</p> <p>Chapitre II : Agence nationale de contrôle du logement social</p> <p>Section 3 : Modalités d'exercice des missions</p>	<p>I. – L'article L. 342-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>I. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>I. – L'article L. 342-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Art. L. 342-5. – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.</p> <p>Pour l'exercice de ses missions, l'Agence est destinataire de toutes les informations nécessaires concernant les éléments d'assiette et de calcul des participations mentionnées à l'article L. 313-1 du présent code et à l'article L. 716-2 du code rural et de la pêche maritime relatives aux entreprises assujetties aux obligations énoncées aux mêmes articles.</p>	<p>« Pour l'exercice de ses missions, l'agence est destinataire de toutes les informations transmises annuellement au ministère chargé du logement par les bailleurs sociaux pour l'établissement du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants, mentionné à l'article L. 411-10. »</p>	<p>« Pour l'exercice de ses missions, l'agence est destinataire de toutes les informations transmises annuellement au ministère chargé du logement pour l'établissement du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants mentionné à l'article L. 411-10. »</p>	<p>« Pour l'exercice de ses missions, l'agence est destinataire de toutes les informations transmises annuellement au ministère chargé du logement pour l'établissement du répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants mentionné à l'article L. 411-10. »</p>
<p>Art. L. 342-9. – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée, au président ou au dirigeant de l'organisme</p>	<p>II. – L'article L. 342-9 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. – L'article L. 342-9 du code de la construction et de l'habitation est complété</p>	<p>II. – L'article L. 342-9 du code de la construction et de l'habitation est complété</p>

①

②

③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>concerné, qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.</p>		<p>par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance, au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.</p>			
<p>Lorsque plus de la moitié du capital de l'organisme contrôlé est détenue par une personne morale ou lorsque l'organisme contrôlé par l'agence est contrôlé, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une personne morale, l'agence peut communiquer les mêmes informations à cette personne, spontanément ou à la demande de cette dernière.</p>	<p>« Lorsque l'organisme contrôlé est un office public de l'habitat mentionné à l'article L. 421-1, l'agence peut communiquer les mêmes informations à la collectivité ou l'organisme auquel il est rattaché en application de l'article L. 421-6 et, lorsqu'il en est membre, au groupe mentionné à l'article L. 423-2-1. »</p>	<p>« Lorsque l'organisme contrôlé est un office public de l'habitat mentionné à l'article L. 421-1 du présent code, l'agence peut communiquer les mêmes informations à la collectivité ou l'organisme auquel il est rattaché en application de l'article L. 421-6 et, lorsqu'il en est membre, à la société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2. »</p>	<p>« Lorsque l'organisme contrôlé est un office public de l'habitat mentionné à l'article L. 421-1 du présent code, l'agence peut communiquer les mêmes informations à la collectivité ou l'organisme auquel il est rattaché en application de l'article L. 421-6 et, lorsqu'il en est membre, à la société de coordination mentionnée à l'article L. 423-1-2. »</p>
<p>Section 4 : Suite des contrôles et sanctions</p>			
<p><i>Art. L. 342-14. – I.</i> — Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-12 ou, en</p>	<p>III. – L'article L. 342-14 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. – Le II de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rétabli :</p>	<p>III. – Le II de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rétabli :</p>

④

⑤

Dispositions en vigueur

cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :

.....

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.

Art. L. 452-3. – Les ressources de la Caisse de garantie du logement locatif social sont constituées par :

a) Des dotations en capital ou autres concours apportés par l'État ou la Caisse des dépôts et consignations ;

b) Des rémunérations perçues en contrepartie des garanties accordées au titre du fonds de garantie mentionné à l'article L. 452-1 ;

c) Des cotisations et majorations versées en application des articles L. 452-4, L. 452-4-1 et L. 452-5 ;

.....

g) Le produit des

Texte du projet de loi

« II. – Les décisions de sanctions prononcées par le ministre chargé du logement sur proposition de l'agence sont publiées au bulletin officiel. »

IV. – L'article L. 452-3 du même code est ainsi modifié :

1° Le *c* est complété par les mots : « et le produit de la taxe versée en application de l'article L. 443-14-1 » ;

2° Le *g* est

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« II. – (*Alinéa sans modification*) »

IV. – L'article L. 452-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° (*Alinéa sans modification*)

2° (*Alinéa sans*

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II. – Les décisions de sanctions prononcées par le ministre chargé du logement sur proposition de l'agence sont publiées au bulletin officiel. »

IV. – L'article L. 452-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le *c* est complété par les mots : « et le produit de la taxe versée en application de l'article L. 443-14-1 » ;

2° Le *g* est

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

pénalités et astreintes recouvrées en application des articles L. 342-11 et L. 342-13 ;

Texte du projet de loi

complété par les mots : « et le produit des sanctions pécuniaires mentionnées à l'article L. 342-14 ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

complété par les mots : « et le produit des sanctions pécuniaires mentionnées à l'article L. 342-14 ».

Article 31

I. – L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction est ratifiée.

II. – L'ordonnance n° 2017-52 du 19 janvier 2017 modifiant l'objet de l'Association pour l'accès aux garanties locatives et de l'Association foncière logement est ratifiée.

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Article 31

I. – (*Alinéa sans modification*)

II. – L'ordonnance n° 2017-52 du 19 janvier 2017 modifiant l'objet de l'Association pour l'accès aux garanties locatives et de l'association Foncière Logement est ratifiée.

III. – Le chapitre III du titre I^{er} du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Article 31

I. – (*Non modifié*)
L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction est ratifiée.

II. – (*Non modifié*)
L'ordonnance n° 2017-52 du 19 janvier 2017 modifiant l'objet de l'Association pour l'accès aux garanties locatives et de l'association Foncière Logement est ratifiée.

III. – Le chapitre III du titre I^{er} du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement

Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.

Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.

Section 3 : Action logement

Sous-section 1 : Dispositions communes

Art. L. 313-17. – Au sens du présent chapitre, l'expression "groupe Action Logement" désigne l'ensemble constitué des organismes mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20, et des entités sur lesquelles ils exercent un contrôle au sens

1° À l'article L. 313-17 et au premier alinéa de l'article L. 313-17-1, les mots : « et L. 313-20 » sont remplacés par les mots : « , L. 313-20, L. 313-33 et L. 313-34 » ;

1° À l'article L. 313-17 et au premier alinéa de l'article L. 313-17-1, la référence : « et L. 313-20 » est remplacée par les références : « , L. 313-20, L. 313-33 et L. 313-34 » ;

1° À l'article L. 313-17 et au premier alinéa de l'article L. 313-17-1, la référence : « et L. 313-20 » est remplacée par les références : « , L. 313-20, L. 313-33 et L. 313-34 » ;

①

②

③

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>de l'article L. 233-3 du code de commerce.</p>			
<p><i>Art. L. 313-17-1. –</i> Les organismes mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 exercent les compétences qui leur sont reconnues par la loi en se conformant aux dispositions prévues au chapitre I^{er} de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, sous réserve des dispositions du présent chapitre. Ces organismes sont soumis à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.</p>			
<p>L'association mentionnée à l'article L. 313-18 et les sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 bénéficient, en conformité avec la décision 2012/21/ UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini aux septième, huitième, neuvième, dixième et onzième alinéas de l'article L. 411-2.</p>			
<p><i>Art. L. 313-17-4. –</i> L'action de chacun des organismes mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 et des entités sur lesquelles ils exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du</p>	<p>2° À l'article L. 313-17-4, les mots : « mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 et des entités sur lesquelles ils exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code</p>	<p>2° À l'article L. 313-17-4, les mots : « mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 et des entités sur lesquelles ils exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code</p>	<p>2° À l'article L. 313-17-4, les mots : « mentionnés aux articles L. 313-18, L. 313-19 et L. 313-20 et des entités sur lesquelles ils exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>code de commerce est déployée territorialement, en tenant compte des caractéristiques et des missions de chacun, d'une manière qui assure la cohérence avec les politiques locales de l'habitat, notamment dans le cadre de partenariats avec les collectivités territoriales compétentes.</p>	<p>du commerce » sont remplacés par les mots : « du groupe Action Logement » ;</p>	<p>de commerce » sont remplacés par les mots : « du groupe Action Logement » ;</p>	<p>de commerce » sont remplacés par les mots : « du groupe Action Logement » ;</p>
<p>Sous-section 2 : Action Logement Groupe</p>			
<p><i>Art. L. 313-18-1.</i> – I. – L'association mentionnée à l'article L. 313-18 a pour missions :</p>			
<p>1° De conclure avec l'État la convention prévue au treizième alinéa de l'article L. 313-3 et de veiller à sa mise en œuvre par les entités du groupe Action Logement ;</p>			
<p>2° De déterminer les orientations stratégiques du groupe Action Logement.</p>			
<p>À cet effet, l'association :</p>			
<p>a) Fixe des objectifs d'emploi de la participation mentionnée à l'article L. 313-1 aux sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20, le cas échéant répartis territorialement, pour la mise en œuvre de la convention mentionnée au 1° ;</p>	<p>3° Aux <i>a</i> et <i>d</i> du 2° et au <i>b</i> du 3° du I de l'article L. 313-18-1 ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article L. 313-18-3, les mots : « sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 » sont remplacés par les mots : « organismes mentionnés aux articles L. 313-19, L. 313-20, L. 313 -33 et L. 313-34 » ;</p>	<p>3° Aux <i>a</i> et <i>d</i> du 2° et à la fin du <i>b</i> du 3° du I de l'article L. 313-18-1 ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article L. 313-18-3, les mots : « sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 » sont remplacés par les mots : « organismes mentionnés aux articles L. 313-19, L. 313-20, L. 313 -33 et L. 313-34 » ;</p>	<p>3° Aux <i>a</i> et <i>d</i> du 2° et à la fin du <i>b</i> du 3° du I de l'article L. 313-18-1 ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article L. 313-18-3, les mots : « sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 » sont remplacés par les mots : « organismes mentionnés aux articles L. 313-19, L. 313-20, L. 313 -33 et L. 313-34 » ;</p>
<p>b) Arrête la stratégie d'offre de services du groupe mise en œuvre par la société mentionnée à l'article L. 313-19 ;</p>			
<p>c) Arrête la stratégie patrimoniale et immobilière du groupe mise en œuvre</p>			

Dispositions en vigueur

par la société mentionnée à l'article L. 313-20 ;

d) Agrée, dans des conditions fixées par ses statuts, les directeurs généraux nommés par les organes délibérants des sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 et des entités sur lesquelles elles exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;

.....
3° De déterminer les conditions d'emploi des ressources financières du groupe Action Logement et d'en surveiller l'équilibre financier.

À cet effet, l'association mentionnée à l'article L. 313-18 :

a) Veille à assurer l'équilibre des ressources et des emplois de la participation mentionnée à l'article L. 313-1 et de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction mentionnée au 4° du I de l'article L. 313-19-2 ;

b) Arrête annuellement les montants des prélèvements effectués sur les ressources de la participation mentionnée à l'article L. 313-1, dans les limites fixées par la convention prévue à l'article L. 313-3, affectés au financement des charges et dépenses d'investissement nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnées à l'article L. 313-17-1. A cet effet, l'association approuve annuellement les montants prévisionnels des

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

charges et dépenses d'investissement nécessaires au fonctionnement des sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 ;

.....
Art. L. 313-18-3. –
Le conseil d'administration arrête les directives mentionnées au II de l'article L. 313-18-1.

Le cadrage financier qui détermine les orientations de l'utilisation par les sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 des ressources mentionnées à l'article L. 313-3 est présenté chaque année au conseil d'administration.

L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque semestre au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant et la répartition territoriale des ressources consacrées à chaque emploi.

**Sous-section 3 : Action
Logement Services**

Art. L. 313-19-1. –
I. – La société mentionnée à l'article L. 313-19 a pour missions :

.....
6° De détenir, de gérer et de céder des participations dans des sociétés dont les statuts contiennent des clauses conformes à des clauses types fixées par décret et intervenant exclusivement dans le domaine du logement et des services y afférents, à l'exception de celles définies aux 1° et 2°

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

3° bis (nouveau)
Le 6° du I de l'article L. 313-19-1 est complété par les mots : « , et de détenir les sociétés mentionnées à l'article L. 422-4 » ;

3° bis Le 6° du I de l'article L. 313-19-1 est complété par les mots : « , et de détenir les sociétés mentionnées à l'article L. 422-4 » ;

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

de l'article L. 313-20-1.

.....
Art. L. 313-19-2. –
I. – La société mentionnée
à l'article L. 313-19 gère :

.....
4° Un fonds réservé
à la gestion des opérations
relatives aux ressources
issues de la participation
supplémentaire des
employeurs à l'effort de
construction et à leurs
emplois. La participation
supplémentaire des
employeurs à l'effort de
construction est composée
des versements des
employeurs non soumis à
l'article L. 313-1 ou à
l'article L. 716-2 du code
rural et de la pêche
maritime et de la part des
versements des employeurs
soumis à l'article L. 313-1
qui excède le montant
minimum obligatoire,
lorsqu'un contrat conclu
entre cette société et
l'employeur précise que le
versement n'intervient pas
au titre de l'obligation
prévue à l'article L. 313-1 ;

4° Au troisième
alinéa des articles
L. 313-33 et L. 313-34, les
mots : « et à l'ordonnance
n° 2005-649 du 6 juin 2005
relative aux marchés passés
par certaines personnes
publiques ou privées non
soumises au code des
marchés publics » sont
supprimés ;

4° À la seconde
phrase du 4° du I de
l'article L. 313-19-2, après
la deuxième et la dernière
occurrence de la référence :
« L. 313-1 », sont insérés
les mots : « ou à
l'article L. 716-2 du code
rural et de la pêche
maritime » ;

4° À la seconde
phrase du 4° du I de
l'article L. 313-19-2, après
la deuxième et la dernière
occurrence de la référence :
« L. 313-1 », sont insérés
les mots : « ou à
l'article L. 716-2 du code
rural et de la pêche
maritime » ;

⑧

4° bis A) (nouveau).
L'article L. 313-19-3 est
ainsi modifié :

⑨

Amdt COM-539

a) À la dernière
phrase du premier alinéa,
les mots : « dans la société
mentionnée à
l'article L. 313-20, dans
l'association mentionnée à
l'article L. 313-34 » sont
remplacés par les mots :
« dans l'association
mentionnée à
l'article L. 313-18, dans la
société mentionnée à
l'article L. 313-20, dans les
associations mentionnées

⑩

Art. L. 313-19-3. –
La société mentionnée à
l'article L. 313-19 est
administrée par un conseil
d'administration composé
de représentants permanents
des organisations
d'employeurs membres de
l'association mentionnée à
l'article L. 313-18 et d'un
même nombre de
représentants permanents
des organisations de
salariés membres de

Dispositions en vigueur

l'association, nommés par l'association sur proposition de ces organisations. Un suppléant de chacun de ces représentants est désigné dans les mêmes conditions. Le conseil d'administration est présidé par l'un des représentants des organisations d'employeurs membres. La vice-présidence du conseil est assurée par l'un des représentants des organisations de salariés membres. Le conseil se réunit au moins trois fois dans l'année. Les représentants permanents des membres du conseil d'administration de la société et leurs suppléants ne peuvent exercer simultanément un autre mandat ou une fonction dans la société mentionnée à l'article L. 313-20, dans l'association mentionnée à l'article L. 313-34 ou dans l'une des entités sur lesquelles elles exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

La direction de la société est assurée par un directeur général et un directeur général délégué qui, par dérogation à l'article L. 227-6 du code de commerce, la représentent à l'égard des tiers. Les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général et de directeur général délégué. Les personnes assurant les fonctions de directeur général et de directeur général délégué ne peuvent exercer simultanément une autre fonction ou mandat au sein de la société mentionnée à l'article L. 313-20, dans l'association mentionnée à l'article L. 313-34 ou dans l'une des entités sur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

aux articles L. 313-33 et L. 313-34 » ;

Amdt COM-539

b) À la dernière phrase du second alinéa, les mots : « au sein de la société mentionnée à l'article L. 313-20, dans l'association mentionnée à l'article L. 313-34 » sont remplacés par les mots : « dans l'association mentionnée à l'article L. 313-18, dans la société mentionnée à l'article L. 313-20, dans les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 » ;

Amdt COM-539

⑪

Dispositions en vigueur

lesquelles elles exercent un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Sous-section 4 : Action Logement Immobilier

Art. L. 313-20-1. –

La société mentionnée à l'article L. 313-20 a pour missions :

.....
2° D'acquérir, de détenir, de gérer ou céder des participations dans des sociétés dont l'objet principal est d'acquérir des biens immobiliers avec pour finalité la production de logements, de construire, réhabiliter, acquérir, gérer ou céder, y compris pour le compte de tiers, des logements, ou de détenir des sociétés ayant le même objet principal, à l'exception de celles mentionnées au 1°. Les statuts de ces sociétés doivent contenir des clauses conformes à des clauses types fixées par décret. Ce décret peut en outre apporter des restrictions aux règles d'usage et d'aliénation du patrimoine de ces sociétés, afin de garantir que ces opérations contribuent aux objectifs mentionnés à l'article L. 313-3 ;

.....

Art. L. 313-20-2. –

La société mentionnée à l'article L. 313-20 est administrée par un conseil d'administration composé de représentants permanents des organisations

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

4° *bis (nouveau)* La première phrase du 2° de l'article L. 313-20-1 est complétée par la référence : « et à l'article L. 422-4 » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° *bis* La première phrase du 2° de l'article L. 313-20-1 est complétée par la référence : « et à l'article L. 422-4 » ;

⑫

4° *ter) (nouveau)*
L'article L. 313-20-2 est ainsi modifié :

Amdt COM-539

a) À la dernière phrase du premier alinéa, les mots : « au sein de » sont remplacés par les mots : « dans l'association mentionnée à l'article L. 313-18, dans la

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

d'employeurs membres de l'association mentionnée à l'article L. 313-18 et d'un même nombre de représentants permanents des organisations de salariés membres de l'association, nommés par l'association sur proposition de ces organisations. Un suppléant de chacun de ces représentants est désigné dans les mêmes conditions. Le conseil d'administration est présidé par l'un des représentants des organisations d'employeurs membres. La vice-présidence du conseil est assurée par l'un des représentants des organisations de salariés membres. Le conseil se réunit au moins trois fois dans l'année. Les représentants permanents des membres du conseil d'administration de la société et leurs suppléants ne peuvent exercer simultanément un autre mandat ou fonction au sein de l'une des entités sur lesquelles la société exerce un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

La direction de la société est assurée par un directeur général, distinct du président, qui, par dérogation à l'article L. 227-6 du code de commerce, la représente à l'égard des tiers. Le directeur général de la société ne peut exercer simultanément une autre fonction ou un mandat au sein de l'une des entités sur lesquelles la société exerce un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Section 4 : Dispositions diverses.

Art. L. 313-33. –

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

société mentionnée à l'article L. 313-19, dans les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 ou dans » ;

Amdt COM-539

b) À la seconde phrase du second alinéa, les mots : « au sein de » sont remplacés par les mots : « dans l'association mentionnée à l'article L. 313-18, dans la société mentionnée à l'article L. 313-19, dans les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 ou dans » ;

Amdt COM-539

⑮

Dispositions en vigueur

Les statuts de l'association pour l'accès aux garanties locatives sont approuvés par décret.

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-18-6. Toutefois, le pouvoir mentionné au troisième alinéa du même article L. 313-18-6 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier du fonds mentionné au 2° du I de l'article L. 313-19-2. L'article L. 313-18-4 s'applique également à l'association.

L'objet de l'association, soumise au contrôle de la Cour des comptes et de l'inspection générale des finances et à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, est d'organiser tout dispositif de sécurisation locative défini par la convention prévue au treizième alinéa de l'article L. 313-3.

Art. L. 313-34. –

Les statuts de l'association foncière logement sont approuvés par décret.

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du

Texte du projet de loi

5° À la deuxième phrase du 4° du I de l'article L. 313-19-2, après les mots : « et de la part des versements des employeurs soumis à l'article L. 313-1 » sont insérés les mots : « ou à l'article L. 716-2 du code rural et de la pêche maritime » et après les mots : « au titre de l'obligation prévue à l'article L. 313-1 » sont insérés les mots : « ou à l'article L. 716-2 du code rural et de la pêche maritime ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

5° Au dernier alinéa de l'article L. 313-33 et à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 313-34, les mots : « et à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » sont supprimés.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

5° Au dernier alinéa de l'article L. 313-33 et à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 313-34, les mots : « et à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics » sont supprimés.

Dispositions en vigueur

Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-18-6.

Toutefois, le pouvoir mentionné au troisième alinéa du même article L. 313-18-6

s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier de l'association et de ses filiales.

L'article L. 313-18-4 et le premier alinéa de l'article L. 313-18-5

s'applique également à l'association. Un cadrage financier pluriannuel déterminant les orientations de l'utilisation de ses ressources par l'association et ses filiales et permettant de s'assurer de leur capacité à tenir leurs engagements financiers est présenté chaque année au conseil d'administration. Un état d'exécution du budget et des comptes annuels de l'association est présenté chaque semestre au conseil d'administration, assorti de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions.

L'objet de l'association, soumise au contrôle de la Cour des comptes et de l'inspection générale des finances et à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, est de réaliser des programmes de logements, locatifs ou en accession à la propriété, contribuant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Ces programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>locatifs libres ou destinés à l'accession dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de rénovation urbaine et, d'autre part, la réalisation de logements locatifs sociaux ou destinés à l'accession dans les agglomérations se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. L'association assure la gestion de ces programmes de logements et effectue les transactions immobilières y afférentes.</p>			
<p>..... Code des juridictions financières</p>			
<p>LIVRE I^{er} : La Cour des comptes</p>			
<p>TITRE I^{er} : Missions et organisation</p>			
<p>CHAPITRE I^{er} : Missions</p>			
<p>Section 2 : Contrôle des comptes et de la gestion</p>			
<p><i>Art. L. 111-12.</i> – La Cour des comptes contrôle l'Union des entreprises et des salariés pour le logement dans les conditions prévues à l'article L. 143-3.</p>	<p>IV. – l'article L. 111-12 du code des juridictions financières, les mots : « l'Union des entreprises et des salariés pour le logement » sont remplacés par les mots : « les organismes mentionnés à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p>IV. – Au premier alinéa de l'article L. 111-12 du code des juridictions financières, les mots : « l'Union des entreprises et des salariés pour le logement » sont remplacés par les mots : « les organismes mentionnés à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p>IV. – <i>(Non modifié)</i> Au premier alinéa de l'article L. 111-12 du code des juridictions financières, les mots : « l'Union des entreprises et des salariés pour le logement » sont remplacés par les mots : « les organismes mentionnés à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation ».</p>
<p>La Cour des comptes contrôle la "Fondation du patrimoine".</p>	<p>V. – Les dispositions du IV entrent en vigueur dans les conditions prévues à l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-1360 du 13 octobre 2016 modifiant la partie législative du code</p>	<p>V. – Le IV entre en vigueur dans les conditions prévues à l'ordonnance n° 2016-1360 du 13 octobre 2016 modifiant la partie législative du code</p>	<p>V. – <i>(Non modifié)</i> Le IV entre en vigueur dans les conditions prévues à l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-1360 du 13 octobre 2016 modifiant la partie législative du code</p>

⑰

⑱

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

des juridictions financières.

juridictions financières.

des juridictions financières.

**Ordonnance n° 2016-1408
du 20 octobre 2016
relative à la
réorganisation de la
collecte de la participation
des employeurs à l'effort
de construction**

Art. 6. – I. – Les premiers statuts de l'association mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la présente ordonnance, sont approuvés par décret après avoir été adoptés par l'assemblée générale de ses membres, dans un délai de neuf mois après la publication de la présente ordonnance.

.....
VII. – La société mentionnée à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la présente ordonnance, est réputée agréée en qualité de société de financement au sens du II de l'article L. 511-1 du code monétaire et financier à compter de sa création.

Elle dispose, à compter de sa création, d'un délai de dix-huit mois pour se mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés de financement. Les conditions d'application du présent alinéa sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Les modalités et conditions d'application à cette société des exigences prudentielles relatives aux

VI (nouveau). – La seconde phrase du troisième alinéa du VII de l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction est ainsi modifiée :

Amdt COM-535

1° Les mots : « peuvent prévoir » sont remplacés par le mot :

(19)

(20)

Dispositions en vigueur

ratios de couverture et de division des risques mentionnés au I de l'article L. 511-41 du code monétaire et financier sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'économie. Ces modalités peuvent prévoir des exemptions sur les expositions encourues sur les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« prévoient » :

Amdt COM-535

2° Les mots : « et les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation et l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du même code ».

(21)

Amdt COM-535

.....
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

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre VII : Des procédures de concertation.

Art. 41 ter. – Des accords collectifs de location peuvent être

Dispositions en vigueur

conclus, pour un ou plusieurs secteurs locatifs, au sein de la Commission nationale de concertation ou de chaque commission spécialisée des rapports locatifs prévue à l'article 41 *bis* entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et de locataires. Les accords ainsi conclus s'imposent aux organisations signataires et aux adhérents de ces organisations.

Les secteurs locatifs sont les suivants :

– logements appartenant ou gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré ;

– logements appartenant aux sociétés d'économie mixte, aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations, aux collectivités publiques, aux sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction et aux filiales de ces organismes autres que celles mentionnées à l'alinéa ci-dessus ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

VII (nouveau). – Le quatrième alinéa de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :

**Amdts COM-494
rect. bis, COM-534**

1° Les mots : « d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction et aux filiales de ces organismes » sont remplacés par les mots : « directes et indirectes de la société mentionnée à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation » ;

**Amdts COM-494
rect. bis, COM-534**

2° Sont ajoutés les mots : « , à un collecteur agréé par le ministre chargé du logement dans des

(22)

(23)

(24)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

conditions fixées par décret en Conseil d'État aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ».

**Amdts COM-494
rect. bis, COM-534**

Article 31 bis (nouveau)

**Article 31 bis
(Non modifié)**

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

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre I^{er} : Mesures tendant
à favoriser la construction
et l'amélioration
d'habitations.**

**Chapitre III :
Participation des
employeurs à l'effort de
construction.**

**Section 1 : Participation
des employeurs à l'effort
de construction.**

Art. L. 313-3. – Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts à plus d'un an de la société mentionnée à l'article L. 313-19 ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des sociétés mentionnées aux

Dispositions en vigueur

articles L. 313-19 et L. 313-20. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par la société mentionnée à l'article L. 313-19 et un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1 des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par la société mentionnée à l'article L. 313-19 auprès d'un établissement de crédit ou assimilé.

Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :

a) À des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accèsion à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;

.....

Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Titre II : MIXITÉ SOCIALE ET ÉGALITÉ DES CHANCES DANS L'HABITAT

Chapitre II : Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs

Art. 81. – I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi

Texte du projet de loi

Article 32

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Le *a* de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et à des aides aux personnes physiques ou morales en faveur de la mobilisation du parc privé et à la rémunération de tout intermédiaire agréé ».

Article 32

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le *a* de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « et à des aides aux personnes physiques ou morales en faveur de la mobilisation du parc privé et à la rémunération de tout intermédiaire agréé ».

Article 32
(Non modifié)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

modifié :

.....
III. – Les 1^o et 2^o
du I s'appliquent à compter
du 1^{er} janvier 2017, y
compris aux contrats en
cours.

Les engagements
des conventions d'utilité
sociale en vigueur à la date
de publication de la
présente loi sont prorogés
jusqu'au 31 décembre 2017.
Avant le 1^{er} janvier 2018,
les organismes
d'habitations à loyer
modéré transmettent au
représentant de l'État du
département de leur siège
un projet de convention
d'utilité sociale. Avant le
1^{er} juillet 2018, ils
concluent avec l'État une
convention d'une durée de
six ans renouvelable qui
prend effet le
1^{er} janvier 2018.

Les dérogations aux
plafonds de ressources
prévues à l'article L. 445-3
du code de la construction
et de l'habitation, dans sa
rédaction antérieure à la
présente loi, demeurent
applicables aux baux en
cours à la date de
publication de la présente
loi.

.....

Le deuxième alinéa
du III de l'article 81 de la
loi n° 2017-86 du
27 janvier 2017 relative à
l'égalité et à la citoyenneté
est remplacé par les
dispositions suivantes :

« Avant le
1^{er} juillet 2019, les
organismes d'habitations à
loyer modéré transmettent
au représentant de l'État du
département de leur siège
un projet de convention
d'utilité sociale. »

Article 33

Le deuxième alinéa
du III de l'article 81 de la
loi n° 2017-86 du
27 janvier 2017 relative à
l'égalité et à la citoyenneté
est ainsi rédigé :

« Les engagements
des conventions d'utilité
sociale conclues en
application de
l'article L. 445-1 du code
de la construction et de
l'habitation, dans sa
rédaction résultant de la
loi n° 2009-323 du
25 mars 2009 de
mobilisation pour le
logement et la lutte contre
l'exclusion, sont prorogés
jusqu'à la signature d'une
nouvelle convention
d'utilité sociale avec l'État.
Avant le 1^{er} juillet 2019, les
organismes d'habitations à
loyer modéré transmettent
au représentant de l'État
dans le département de leur
siège un projet de
convention d'utilité sociale.
Avant le
31 décembre 2019, ils
concluent avec l'État une
convention d'une durée de
six ans renouvelable, qui
prend effet le
1^{er} juillet 2019. »

Article 33

Le deuxième alinéa
du III de l'article 81 de la
loi n° 2017-86 du
27 janvier 2017 relative à
l'égalité et à la citoyenneté
est ainsi rédigé :

« Les engagements
des conventions d'utilité
sociale conclues en
application de
l'article L. 445-1 du code
de la construction et de
l'habitation, dans sa
rédaction résultant de la
loi n° 2009-323 du
25 mars 2009 de
mobilisation pour le
logement et la lutte contre
l'exclusion, sont prorogés
jusqu'à la signature d'une
nouvelle convention
d'utilité sociale avec l'État.
Avant le 1^{er} juillet 2019, les
organismes d'habitations à
loyer modéré transmettent
au représentant de l'État
dans le département de leur
siège un projet de
convention d'utilité sociale.
Avant le
31 décembre 2019, ils
concluent avec l'État une
convention d'une durée de
six ans renouvelable, qui
prend effet le
1^{er} juillet 2019. »

Article 33
(Non modifié)

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre V : Mesures de
simplification**

Art. 117. – I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnances toute mesure relevant du domaine de la loi pour :

1° Procéder à une nouvelle rédaction du livre IV du code de la construction et de l'habitation afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions législatives en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance ou entrant en vigueur après cette date, sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet ;

2° Codifier dans le code de la construction et de l'habitation les dispositions propres à l'allocation de logement familiale et à l'allocation de logement sociale, y compris les dispositions relatives aux collectivités de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique, de La Réunion, de Saint-Martin et de Saint-Barthélemy, figurant dans le code de la sécurité sociale, ainsi que les dispositions relatives à ces deux allocations applicables au Département de Mayotte. Ce changement de codification est effectué à droit constant, après intégration des dispositions législatives en vigueur à la

Dispositions en vigueur

date de publication de l'ordonnance ou entrant en vigueur après cette date, sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires, pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, ainsi que pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet, et dans le respect des conditions de gestion actuelles de ces allocations par les caisses d'allocations familiales et les mutualités sociales agricoles.

.....

X. – Les ordonnances mentionnées au I du présent article sont publiées dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans les trois mois suivant la promulgation de chacune de ces ordonnances.

.....

Texte du projet de loi

Le X de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est remplacé par les dispositions suivantes :

« X. – L'ordonnance mentionnée au 1° du I du présent article est publiée dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi. L'ordonnance mentionnée au 2° du I du présent article est publiée dans un délai de trente mois à compter de la promulgation de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans les trois mois suivant la promulgation de chacune de ces ordonnances. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Le X de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 précitée est ainsi rédigé :

« X. – L'ordonnance mentionnée au 1° du I du présent article est publiée dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi. L'ordonnance mentionnée au 2° du I est publiée dans un délai de trente mois à compter de la promulgation de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans les trois mois suivant la promulgation de chacune de ces ordonnances. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le X de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 précitée est ainsi rédigé :

« X. – L'ordonnance mentionnée au 1° du I du présent article est publiée dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la promulgation de la présente loi. L'ordonnance mentionnée au 2° du même I est publiée dans un délai de trente mois à compter de la promulgation de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans les trois mois suivant la promulgation de chacune de ces ordonnances. »

Article 33 bis (nouveau)

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre IV : Habitations à
loyer modéré.**

**Titre II : Organismes
d'habitations à loyer
modéré.**

**Chapitre I^{er} : Offices
publics de l'habitat.**

**Section 2 : Administration
des offices publics de
l'habitat.**

Art. L. 421-9. – Les
représentants des locataires
au conseil d'administration
de l'office sont élus sur des
listes de candidats
composées alternativement
d'un candidat de chaque
sexe et présentées par des
associations œuvrant dans
le domaine du logement.

Ces associations
doivent être affiliées à une
organisation nationale
siégeant à la Commission
nationale de concertation,
au Conseil national de
l'habitat ou au Conseil
national de la
consommation et
indépendantes de tout parti
politique ou organisation à
caractère philosophique,
confessionnel, ethnique ou
racial 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 défini par la
loi n° 91-662 du
13 juillet 1991 d'orientation
pour la ville.

Le livre IV du code
de la construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

①

1° Au deuxième
alinéa de l'article L. 421-9,
les mots : « affiliées à une
organisation nationale
siégeant à la Commission
nationale de concertation,
au Conseil national de
l'habitat ou au Conseil
national de la
consommation et » sont
supprimés ;

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre II : Organismes
privés d'habitations à
loyer modéré.**

**Section 2 : Sociétés
anonymes d'habitations à
loyer modéré.**

Art. L. 422-2-1. –

I. – Le capital des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré est réparti entre quatre catégories d'actionnaires :

1° Un actionnaire de référence détenant la majorité du capital ;

2° Lorsqu'ils n'ont pas la qualité d'actionnaire de référence, 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 métropoles, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, les communautés d'agglomération, les départements et les régions sur le territoire desquels la société anonyme d'habitations à loyer modéré possède des logements ;

3° Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant

2° Au 3° du I de l'article L. 422-2-1, les mots : « affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, » sont supprimés ;

③

Dispositions en vigueur

pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le présent code, notamment par les articles L. 411 et L. 441, et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;

.....
Titre VIII : Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. L. 481-6. – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires.

Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2.

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

Ces associations doivent être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, être indépendantes de tout parti politique ou organisation

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 481-6, les mots : « affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, être » sont

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>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 présent code.</p> <p>Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.</p>			<p><u>supprimés.</u></p> <p>Amdts COM-686, COM-502</p>
<p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>			<p>Article 33 <i>ter</i> (nouveau)</p>
<p>Chapitre II : Loyers et divers.</p>			
<p><i>Art. L. 442-6-4. –</i></p> <p>Dans les immeubles collectifs, la location des logements à usage locatif construits au moyen de primes spécifiques, d'aides de l'État ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou construits à compter du 1^{er} octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'État dans le département, ne peut être subordonnée à la location d'une aire de stationnement. À compter de la publication de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, les locataires concernés peuvent en application des dispositions précédentes renoncer à l'usage d'une aire de stationnement. Dans cette hypothèse, ils bénéficient d'une réduction de loyers et de charges d'un montant correspondant au prix qui leur était demandé pour la location de l'aire de</p>			<p><u>I. – L'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p> <p>①</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>stationnement considérée.</p> <p>L'application des dispositions de l'alinéa précédent est, nonobstant toutes dispositions contraires, sans incidence sur la validité du bail conclu pour la location d'un logement.</p>	<p>TITRE III RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé</p> <p>Article 34 La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :</p>	<p>TITRE III RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé</p> <p>Article 34 I. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :</p>	<p><u>« Le loyer des places de stationnement peut être encadré par arrêté du représentant de l'État dans le département. Il est tenu compte des catégories de stationnement et des secteurs géographiques. »</u></p> <p>II. – Le I entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.</p>
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>			<p><u>②</u></p> <p>Amdt COM-810</p> <p>TITRE III RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN ET FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé</p> <p>Article 34 I. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :</p> <p><u>③</u></p>
<p>Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p><i>Art. 2. – Les dispositions du présent titre</i></p>			

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

sont d'ordre public.

Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, ce titre ne s'applique pas :

1° Aux logements-foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;

2° Aux logements meublés, régis par le titre I^{er} bis ;

1° À l'article 2, après le cinquième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 2° bis Aux logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité, régis par le titre I^{er} ter ; »

1° Après le 2° de l'article 2, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :

« 2° bis (Alinéa sans modification) »

1° Après le 2° de l'article 2, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :

« 2° bis Aux logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité, régis par le titre I^{er} ter ; »

.....
2° Après le titre I^{er} bis, il est ajouté un titre I^{er} ter ainsi rédigé :

2° (Alinéa sans modification)

2° Après l'article 25-11, il est inséré un titre I^{er} ter intitulé : « Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés loués avec un bail mobilité » et comprenant les articles 26 à 36 ;

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« TITRE I^{ER} TER

« ~~TITRE I^{ER} TER~~

Amdt COM-922
(Alinéa supprimé)

Amdt COM-922

~~« DES RAPPORTS ENTRE BAILLEURS ET LOCATAIRES DANS LES LOGEMENTS MEUBLÉS LOUÉS AVEC UN BAIL MOBILITÉ~~

(Alinéa sans modification)

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-922

2° bis (nouveau) Au début du même titre I^{er} ter, tel qu'il résulte du 2° du présent I, sont ajoutés des articles 25-12 à 25-18 ainsi rédigés :

Amdt COM-922

« Art. 25-12. – Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé au sens de l'article 25-4 , à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.

« Art. 25-12. – Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé au sens de l'article 25-4 à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.

« Art. 25-12. – Le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé au sens de l'article 25-4 à un locataire justifiant, à la date de la prise d'effet du bail, être en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.

Amdt COM-687

« Le bail mobilité est régi par les dispositions du présent titre qui sont d'ordre public. Sauf disposition contraire, les dispositions du titre I^{er} bis ne sont pas applicables.

« Le bail mobilité est régi par les dispositions du présent titre, qui sont d'ordre public. Sauf disposition contraire, les dispositions du titre I^{er} bis ne sont pas applicables.

« Le bail mobilité est régi par les dispositions du présent titre, qui sont d'ordre public. Sauf disposition contraire, les dispositions du titre I^{er} bis ne sont pas applicables.

« Les articles 1^{er}, 3-2, 4, 5, 6, 7, 7-1, 8, 18, 22-1, 22-2, 25-4, 25-5 et les I à IV de l'article 8-1 sont applicables au bail mobilité.

« Les articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4, 5, 6, 7, 7-1 et 8, les I à IV de l'article 8-1 et les articles 18, 21, 22-1, 22-2, 25-4 et 25-5 sont applicables au bail mobilité.

« Les articles 1^{er}, 3-2, 3-3, 4, 5, 6, 7, 7-1 et 8, les I à IV de l'article 8-1 et les articles 18, 21, 22-1, 22-2, 25-4 et 25-5 sont applicables au bail mobilité.

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
	<p>« La commission départementale de conciliation n'est pas compétente pour l'examen des litiges résultant de l'application des dispositions du présent titre.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« La commission départementale de conciliation n'est pas compétente pour l'examen des litiges résultant de l'application des dispositions du présent titre.</p>	⑨
	<p>« Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.</p>	⑩
	<p>« Art. 25-13. – I. – Le contrat de location est établi par écrit et précise :</p>	<p>« Art. 25-13. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. 25-13. – I. – Le contrat de location est établi par écrit et précise :</p>	⑪
	<p>« 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;</p>	<p>« 1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;</p>	⑫
	<p>« 2° Le nom du locataire ;</p>	<p>« 2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« 2° Le nom du locataire ;</p>	⑬
	<p>« 3° La date de prise d'effet ;</p>	<p>« 3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« 3° La date de prise d'effet ;</p>	⑭
	<p>« 4° La durée du contrat de location conformément aux dispositions de l'article 25-14 ;</p>	<p>« 4° La durée du contrat de location conformément à l'article 25-14 ;</p>	<p>« 4° La durée du contrat de location conformément à l'article 25-14 ;</p>	⑮
	<p>« 5° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 5° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« 5° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ;</p>	⑯
	<p>« 6° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de</p>	<p>« 6° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ainsi que des équipements d'accès aux technologies de</p>	<p>« 6° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun ainsi que des équipements d'accès aux technologies de</p>	⑰

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'information et de la communication ;

« 7° Le montant du loyer et ses modalités de paiement ;

« 8° Le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité conformément aux dispositions de l'article 25-12.

l'information et de la communication ;

« 7° (*Alinéa sans modification*)

« 8° Le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité conformément à l'article 25-12.

« 9° (*nouveau*) Le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;

« 10° (*nouveau*) La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ;

« 11° (*nouveau*) Une mention informant le locataire de l'interdiction pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie.

« Le contrat comporte en outre une mention selon laquelle le contrat de location est un bail mobilité régi par les dispositions du titre I^{er} *ter* de la présente loi. À défaut de cette mention ou de l'une des informations prévues au 4° ou au 8°, le contrat de location est régi par les dispositions du titre I^{er} *bis*.

« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et

« Le contrat comporte en outre une mention selon laquelle le contrat de location est un bail mobilité régi par les dispositions du présent titre. À défaut de cette mention ou de l'une des informations prévues aux 4° ou 8°, le contrat de location est régi par les dispositions du titre I^{er} *bis*.

(*Alinéa sans modification*)

l'information et de la communication ;

« 7° Le montant du loyer et ses modalités de paiement ;

« 8° Le motif justifiant le bénéfice du bail mobilité conformément à l'article 25-12.

« 9° Le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;

« 10° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ;

« 11° Une mention informant le locataire de l'interdiction pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie.

« Le contrat comporte en outre une mention selon laquelle le contrat de location est un bail mobilité régi par les dispositions du présent titre. À défaut de cette mention ou de l'une des informations prévues aux 4° ou 8°, le contrat de location est régi par les dispositions du titre I^{er} *bis*.

« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et

⑮

⑯

⑳

㉑

㉒

㉓

㉔

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.

« En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

« II. – Toute clause prévoyant une solidarité entre les colocataires ou leurs cautions est réputée non écrite.

« Art. 25-14. – Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et maximale de dix mois, non renouvelable.

« La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois.

« Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé ou si le locataire reste et est laissé en possession des lieux, il s'opère un nouveau bail soumis aux dispositions du titre I^{er} bis.

« Art. 25-15. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

« Le congé doit être

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« II. – (Alinéa sans modification)

« Art. 25-14. – Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible.

« La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois.

« Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions du titre I^{er} bis.

« Art. 25-15. – (Alinéa sans modification)

« Le congé doit être

précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.

« En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

« II. – Toute clause prévoyant une solidarité entre les colocataires ou leurs cautions est réputée non écrite.

« Art. 25-14. – Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible.

« La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois.

« Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions du titre I^{er} bis.

« Art. 25-15. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

« Le congé doit être

(25)

(26)

(27)

(28)

(29)

(30)

(31)

(32)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifiée par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

« Le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

« Art. 25-16. – Le loyer est librement fixé et ne peut être révisé en cours de bail.

« Art. 25-17. – Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

« Art. 25-18. – Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne

notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« Art. 25-16. – (Alinéa sans modification)

« Art. 25-17. – (Alinéa sans modification)

« Art. 25-18. – (Alinéa sans modification) »

notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

« Le locataire est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

« Art. 25-16. – Le loyer est librement fixé et ne peut être révisé en cours de bail.

« Art. 25-17. – Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

« Art. 25-18. – Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne

33

34

35

36

37

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

peut pas être manifestement disproportionné au regard ~~des charges dont le~~ précédent locataire se serait acquitté. »

peut pas être manifestement disproportionné au regard du dernier décompte par nature de charges rapporté à la périodicité de versement du forfait. »

Amdt COM-817

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

**Livre VI : Mesures
tendant à remédier à des
difficultés exceptionnelles
de logement.**

**Titre III : Dispositions
tendant à maintenir ou à
augmenter le nombre des
logements.**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Section 2 : Changements
d'usage et usages mixtes
des locaux d'habitation**

Art. L. 631-7. – La présente section est applicable aux communes de plus de 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans ces communes, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est, dans les conditions fixées par l'article L. 631-7-1, soumis à autorisation préalable.

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L. 632-1.

II (*nouveau*). – Le deuxième alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du

II. – (*Non modifié*) Le deuxième alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

23 décembre 1986. »

23 décembre 1986. »

Article 34 bis (nouveau)

**Article 34 bis
(Supprimé)**

**Amdts COM-736,
COM-173, COM-312
rect., COM-431, COM-
632**

~~I. Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :~~

~~1° Le dixième
alinéa du IV de
l'article L. 302 1 est
complété par les mots :
« jeunes actifs » ;~~

~~2° La section 4 du
chapitre I^{er} du titre III du
livre VI est ainsi rédigée :~~

~~« Section 4~~

~~« La résidence junior~~

~~« Art. L. 631 12. —~~

~~La résidence junior est un
établissement destiné au
logement collectif à titre de
résidence principale dans
des immeubles comportant
à la fois des locaux
privatifs, meublés ou non,
et des locaux affectés à la
vie collective ou à la vie
active. Cet établissement
accueille des étudiants, des
personnes de moins de
trente ans en formation ou
en stage, des personnes
titulaires d'un contrat de
professionnalisation ou
d'apprentissage et des
jeunes actifs. À titre
accessoire, cet
établissement peut
accueillir des enseignants et
des chercheurs.~~

~~« Ces résidences
proposent des prestations
d'accueil, personnalisé ou
non, qui peut être digitalisé,
et l'entretien des locaux~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~affectés à la vie collective.~~

~~« Ces résidences peuvent également proposer des services supplémentaires ou des équipements spécifiques. Parmi ces équipements et services supplémentaires, certains peuvent être ouverts à des tiers à la résidence, notamment la restauration.~~

~~« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 lorsqu'elles bénéficient d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.~~

~~« L'article L. 441-2 ne s'applique pas aux résidences juniors.~~

~~« Sous section 1~~

~~« La résidence universitaire~~

~~« Art. L. 631-12-1.
— La résidence universitaire est une résidence junior qui accueille à titre principal des étudiants.~~

~~« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.~~

~~« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.~~

~~« Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.~~

~~« Les immeubles~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~entièrement consacrés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et faisant l'objet, à la date de publication de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 peuvent, après agrément du projet de l'organisme et sans qu'un nouveau concours financier de l'État puisse être sollicité, bénéficier du régime prévu à l'article L. 631-12.~~

~~« Sous-section 2~~

~~« La résidence jeunes actifs~~

~~« Art. L. 631-12-2.~~

~~— La résidence jeunes actifs est une résidence junior qui accueille à titre principal des jeunes actifs.~~

~~« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.~~

~~« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.~~

~~« Le résident ne peut pas céder le contrat de location. »~~

~~H. — Au 3° de l'article L. 151-34 et au dernier alinéa de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».~~

~~III. — À la première~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986**

**Titre I^{er} : Des rapports
entre bailleurs et
locataires**

**Chapitre II : De la durée
du contrat de location.**

Art. 13. – Les
dispositions de l'article 11
et de l'article 15 peuvent
être invoquées :

a) Lorsque le
bailleur est une société
civile constituée
exclusivement entre parents
et alliés jusqu'au quatrième
degré inclus, par la société
au profit de l'un des
associés ;

b) Lorsque le

~~phrase du premier alinéa,
au deuxième alinéa et à la
première phrase du dernier
alinéa du VIII de
l'article 40 de loi n° 89-462
du 6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986, après le
mot : « universitaires »,
sont insérés les mots : « et
résidences jeunes actifs ».~~

Article 34 *ter* (nouveau)

Au a de l'article 13
de la loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986, ~~après le
mot : « inclus », sont
insérés les mots : « ou entre~~
partenaires liés par un pacte
civil de solidarité ».

Article 34 *ter*

Au deuxième alinéa
de l'article 13 de la
loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986, les
mots : « parents et » sont
remplacés par les mots :
« époux, partenaires liés
par un pacte civil de
solidarité, concubins
notoires au sens de
l'article 515-8 du code civil
depuis au moins un an à
compter de la date du
congé et leurs ».

Amdt COM-906

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>logement est en indivision, par tout membre de l'indivision.</p>	<p>Article 35 I. – L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>Article 35 I. – L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>Article 35 I. – L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>			
<p>Livre IV : Habitations à loyer modéré.</p>			
<p>Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources – Supplément de loyer de solidarité.</p>			
<p>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p>			
<p><i>Art. L. 441-2.</i> – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif. Elle comprend six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président.</p>	<p>« <i>Art. L. 441-2.</i> – I. – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements.</p>	<p>« <i>Art. L. 441-2.</i> – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« <i>Art. L. 441-2.</i> – I. – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements.</p>
<p>Une commission d'attribution est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, d'un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou de la commune de Paris lorsque,</p>	<p>« Une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, d'un établissement public territorial de la métropole</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>« Une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements est créée sur demande d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, d'un établissement public territorial de la métropole</p>

①

②

③

Dispositions en vigueur

sur le territoire concerné, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.

Par dérogation au troisième alinéa du présent article et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du trente et unième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou

Texte du projet de loi

du Grand Paris ou de la commune de Paris lorsque, sur le territoire concerné, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

du Grand Paris ou de la commune de Paris lorsque, sur le territoire concerné, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>au handicap.</p>	<p>« II. – Elle est composée :</p>	<p>« II. – La commission prévue au I est composée :</p>	<p>« II. – La commission prévue au I est composée :</p>
<p>Elle comprend, selon des modalités définies par décret, un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3. Ce représentant dispose d'une voix consultative dans le cadre des décisions d'attribution de la commission.</p>	<p>« – de six membres représentant l'organisme d'habitation à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président ;</p>	<p>« 1° De six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président ;</p>	<p>« 1° De six membres représentant l'organisme d'habitations à loyer modéré, désignés selon des modalités définies par décret, qui élisent en leur sein un président ;</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>« – du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou son représentant ;</p>	<p>« 2° Du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant ;</p>	<p>« 2° Du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant. <u>Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;</u></p>
<p>Le représentant de l'État dans le département, ou l'un de ses représentants est membre de droit de la commission d'attribution.</p>	<p>« – du représentant de l'État dans le département ou son représentant ;</p>	<p>« 3° Du représentant de l'État dans le département ou de son représentant ;</p>	<p>« 3° Du représentant de l'État dans le département ou de son représentant ;</p>
<p>« – du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou leur représentant.</p>	<p>« – du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou leur représentant.</p>	<p>« 4° Du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou de leur représentant.</p>	<p>« 4° Du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements ou de leur représentant.</p>
<p>« Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de</p>	<p>« Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

droit, pour ces logements, de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme gérant.

~~« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441 1 5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441 2 8, son président ou le président du conseil de territoire ou leur représentant dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. À défaut, le maire de la commune où se situent les logements dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.~~

« Participent aux travaux de la commission avec voix consultative :

« – un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;

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

« – les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leur représentant pour les logements situés dans le ou les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« a) Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;

« b) Les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leurs représentants pour les logements situés dans les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;

droit, pour ces logements, de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme gérant.

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-689

« Participent aux travaux de la commission avec voix consultative :

« a) Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;

« b) Les maires d'arrondissement des communes de Paris, Marseille et Lyon ou leurs représentants pour les logements situés dans les arrondissements où ils sont territorialement compétents ;

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
territorialement compétents.	« – les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.	« c) Les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.	« c) Les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.	⑬
Les réservataires non membres de droit participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.	« III. – La commission attribue nominativement chaque logement locatif.	« III. – (Alinéa sans modification)	« III. – La commission attribue nominativement chaque logement locatif.	⑭
Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants sont membres de droit de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. À défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.	« Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.	(Alinéa sans modification)	« Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441.	⑮

Dispositions en vigueur

Lorsqu'une convention de 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.

Texte du projet de loi

« Par dérogation à l'alinéa précédent et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du trente et unième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

« Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Par dérogation au deuxième alinéa du présent III et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du trente et unième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Par dérogation au deuxième alinéa du présent III et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du trente et unième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

« Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

À titre dérogatoire, pour une durée de six ans à compter de la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les communes non assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants définies au I de l'article 232 du code général des impôts, et après accord du représentant de l'État dans le département, la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Texte du projet de loi

au handicap.

« La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

« IV. – La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-1-1 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Cet avis est notifié aux

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(Alinéa sans modification)

« IV. – La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires- Cet avis est notifié aux

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

au handicap.

« La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

« IV. – La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet

18

19

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Chapitre II : Loyers et divers.

locataires concernés. »

locataires concernés. »

avis est notifié aux locataires concernés. »

Amdt COM-688

II. – Après l'article L. 442-5-1 du même code, il est inséré un article L. 442-5-1-1 ainsi rédigé :

II. – Après l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-5-2 ainsi rédigé :

II. – Après l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 442-5-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-5-1-1. – Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les six ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

« Art. L. 442-5-2. – Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les ~~trois~~ ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

« Art. L. 442-5-2. – Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les six ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

Amdts COM-745, COM-419

« 1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;

« 1° (Alinéa sans modification)

« 1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;

« 2° Sous-occupation en application de l'article L. 621-2 du présent code ;

« 2° (Alinéa sans modification)

« 2° Sous-occupation en application de l'article L. 621-2 du présent code ;

« 3° Départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

« 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

« 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

« 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté aux personnes

« 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un

« 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un

⑳

㉑

㉒

㉓

㉔

㉕

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

présentant un handicap ;

« 5° Dépassement du plafond de ressource applicable au logement.

« La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

« Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

« Les dispositions des articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés. »

handicap ;

« 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

« La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

(Alinéa sans modification)

« Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés. »

handicap ;

« 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

« La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

« Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

« Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés. »

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.

Titre II : Dispositions tendant à faciliter et à orienter la répartition des logements existants et dispositions diverses

Chapitre I^{er} : Service municipal du logement.

Art. L. 621-2. – Les locaux vacants ou inoccupés sont définis par décret. Ce décret fixe les obligations incombant aux propriétaires, aux gérants et aux occupants des lieux en ce qui concerne la tenue du fichier général, ainsi que les déclarations prévues aux articles L. 621-5 et

II bis (nouveau). – L'article L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

II bis. – L'article L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Amdt COM-746

(26)

(27)

(28)

(29)

(30)

Dispositions en vigueur

L. 621-6.

Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale. Les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables.

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

1° L'occupant et son conjoint ;

2° Leurs parents et alliés ;

3° Les personnes à leur charge ;

4° Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° (nouveau) À la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « de plus d'un » sont remplacés par les mots : « de plus de deux » ;

Amdt COM-746

③1

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
5° Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.	III. – Le IV de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue du I du présent article, et le II du présent article entrent en vigueur le 1 ^{er} janvier 2019.	« Par dérogation, les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes mentionnées au deuxième alinéa du présent article. »	<u>2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</u> (32)
Livre IV : Habitations à loyer modéré.	Les dispositions du II s'appliquent aux contrats de location en cours à compter de cette date.	L'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du II du présent article s'applique aux contrats de location en cours à compter de cette date.	Amdt COM-746
Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.		III. – Le IV de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du I du présent article et l'article L. 442-5-1 du même code dans sa rédaction résultant du II du présent article entrent en vigueur le 1 ^{er} janvier 2019.	« Par dérogation, les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes mentionnées au deuxième alinéa du présent article. » (33)
Chapitre II : Loyers et divers.			III. – <i>(Non modifié)</i> Le IV de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du I du présent article et l'article L. 442-5-1 du même code dans sa rédaction résultant du II du présent article entrent en vigueur le 1 ^{er} janvier 2019. (34)
Art. L. 442-12. – Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L. 441-1, et L. 441-4 ;			L'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du II du présent article s'applique aux contrats de location en cours à compter du 1 ^{er} janvier 2019. (35)
— le ou les titulaires du bail ;		Article 35 bis (nouveau)	Article 35 bis <i>(Non modifié)</i>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>— les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;</p>			
<p>— le concubin notoire du titulaire du bail ;</p>			
<p>— le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail ;</p>		<p>L'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>L'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①</p>
<p>— et les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A <i>bis</i> et 196 B du code général des impôts.</p>		<p>1° Au début du dernier alinéa, le mot : « et » est supprimé ;</p>	<p>1° Au début du dernier alinéa, le mot : « et » est supprimé ; ②</p>
<p>Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources – Supplément de loyer de solidarité.</p>			
<p>Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.</p>	<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>	<p>Article 36</p>
<p>I. – Le troisième alinéa de l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :</p>		<p>I. – Le I de l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Le I de l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①</p>
<p><i>Art. L. 441-2-8. –</i> I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 et des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 et un</p>		<p>1° (<i>nouveau</i>) À la première phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 313-19 », sont insérés les mots : « ainsi qu'un représentant du service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles » ;</p>	<p>1° À la première phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 313-19 », sont insérés les mots : « ainsi qu'un représentant du service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles » ; ②</p>

Dispositions en vigueur

représentant de la société mentionnée à l'article L. 313-19, par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, la commune de Paris et les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Ile-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan.

.....

Texte du projet de loi

~~« Le plan prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L. 441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. »~~

II. – Au 7° de l'article L. 441-2-9 du

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Le ~~troisième~~ alinéa est ainsi rédigé :

(Alinéa sans modification)

II. – Le 7° de l'article L. 441-2-9 du code

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° (*Supprimé*)

Amdt COM-812

II et III. –

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

même code, après les mots : « son contenu » sont ajoutés les mots : « , de même que les modalités d'application du système de cotation prévu au troisième alinéa de cet article ».

III. – Le I entre en vigueur à une date fixée par le décret prévu au 7° de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation et au plus tard le 31 décembre 2021.

Article 37

Art. L. 441-1-5. –
Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, la commune de Paris et les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris créent une conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, une conférence du logement qui rassemble, outre les maires des communes membres de l'établissement, le représentant de l'État dans le département, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, des représentants du département, des représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation, des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation, des représentants des organismes agréés en application de l'article L. 365-2, des représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des

~~de la construction et de l'habitation est complété les mots : « , de même que les modalités d'application du système de cotation prévu au troisième alinéa du I du même article L. 441-2-8 ».~~

~~III. – Le I entre en vigueur à une date fixée par le décret prévu à l'article L. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation, et au plus tard le 31 décembre 2021.~~

Article 37

(Supprimés)

Amdt COM-812

Article 37
(Non modifié)

Dispositions en vigueur

représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et des représentants des personnes défavorisées, coprésidée par le représentant de l'État dans le département et par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire de la commune de Paris ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris. Cette conférence adopte, en tenant compte des dispositions de l'article L. 441-2-3 et des critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné en précisant :

1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle du territoire concerné à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles L. 300-1, L. 441-1 et L. 441-2-3. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa de l'article L. 441-1 est défini. À défaut d'une telle

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % ;

1° *bis* Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 ;

2° Les objectifs de relogement des personnes mentionnées aux articles L. 441-1 et L. 441-2-3, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Les orientations adoptées peuvent prévoir des catégories de demandeurs ou de logements et des secteurs du territoire concerné pour lesquels les logements disponibles, réservés ou non, font l'objet d'une désignation de candidats d'un commun accord entre les bailleurs, les réservataires et l'établissement public de coopération intercommunale, la commune de Paris ou l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

Dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville, une commission composée des bailleurs sociaux, des réservataires, du maire et du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, ou de leurs représentants, est chargée de désigner, d'un commun accord, les candidats pour l'attribution

Texte du projet de loi

I. – Le sixième alinéa de l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I. – Au sixième alinéa de l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « ville », sont insérés les mots : « à la demande du maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le quartier, ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – Au sixième alinéa de l'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « ville », sont insérés les mots : « à la demande du maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve le quartier, ».

①

Dispositions en vigueur

des logements disponibles, selon des modalités définies par la convention mentionnée à l'article L. 441-1-6.

.....
Art. L. 441-1-6. – La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution, définit, le cas échéant en cohérence avec les objectifs du contrat de ville à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtième à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 ;

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Le respect des engagements pris au titre des 1° à 4° du présent article fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence mentionnée à l'article L. 441-1-5.

La convention est soumise pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, à la conférence du logement. Si

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

ces avis n'ont pas été rendus dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la convention, ils sont réputés favorables.

Si elle est agréée par le représentant de l'État dans le département, cette convention se substitue à l'accord collectif prévu à l'article L. 441-1-1 et à la convention mentionnée à l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale auxquels le même article 8 est applicable et, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2.

La convention prévoit la création d'une commission de coordination, présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire de Paris ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris. Cette commission est composée du représentant de l'État dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris, des maires d'arrondissement de la commune de Paris, ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné, de représentants du département, de représentants des titulaires

Texte du projet de loi

II. – Le onzième alinéa de l'article L. 441-1-6 du même code est ainsi modifié :

1° Après la deuxième phrase, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Le onzième alinéa de l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Le onzième alinéa de l'article L. 441-1-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la deuxième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Cette commission assure le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution. » ;

②

③

Dispositions en vigueur

de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département. Cette commission peut avoir pour mission d'examiner les dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'attribuer un logement dans le parc social situé sur le territoire concerné. La commission se dote d'un règlement intérieur.

Texte du projet de loi

2° À la troisième phrase, les mots : « Cette commission » sont remplacés par le mot : « Elle » et le mot : « les » est remplacé par le mot : « certains » ;

3° La quatrième phrase est remplacée par la phrase suivante : « Elle émet alors des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (*Alinéa sans modification*)

3° L'avant-dernière phrase est ainsi rédigée : « Elle émet alors des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires. »

Article 37 bis (nouveau)

Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° À la troisième phrase, les mots : « Cette commission » sont remplacés par le mot : « Elle » et le mot : « les » est remplacé par le mot : « certains » ;

3° L'avant-dernière phrase est ainsi rédigée : « Elle émet alors des avis quant à l'opportunité de présenter en commission d'attribution les dossiers présentés par les réservataires. »

Article 37 bis

Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

.....

Art. L. 441-1. – Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par

④

⑤

①

Dispositions en vigueur

ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par une ordonnance de non-conciliation ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile, ou lorsque ce demandeur est dans une situation d'urgence attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° À la première phrase, les mots : « ou, à défaut » sont supprimés, après le mot : « civile », sont insérés les mots : « ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours » et, après les mots : « d'instance, », sont insérés les mots : « ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° À la première phrase, les mots : « ou, à défaut » sont supprimés, après le mot : « civile », sont insérés les mots : « ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours » et les mots : « au greffe du tribunal d'instance », sont remplacés par les mots : « à l'officier d'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire

②

Dispositions en vigueur

application du titre XIV du livre I^{er} du même code, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture au greffe du tribunal d'instance, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant. Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime. Les ressources du demandeur engagé dans une procédure de divorce par consentement mutuel peuvent être évaluées de la même manière, à titre transitoire et pour une période de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque la procédure de divorce est attestée par un organisme de médiation familiale. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

français, » ;

Amdt COM-807

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

2° La troisième phrase est supprimée.

2° La troisième phrase est supprimée.

③

Article 38

Article 38

Article 38

.....

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre I^{er} : Mesures tendant
à favoriser la construction
et l'amélioration
d'habitations.**

**Chapitre III :
Participation des
employeurs à l'effort de
construction.**

**Section 4 : Dispositions
diverses.**

Art. L. 313-35. – Un quart des attributions annuelles de logements faisant l'objet d'une convention avec l'État en application du 3° de l'article L. 351-2 appartenant à l'association foncière logement ou à l'une de ses filiales est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 ou, à défaut, prioritaires en application de l'article L. 441-1. En cas de manquement à cette obligation par l'association foncière logement ou par l'une de ses filiales, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements appartenant à l'association foncière logement ou à sa filiale concernée équivalent au nombre de logements restant à attribuer.

IA (nouveau). – La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 313-35 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

①

**Amdts COM-728,
COM-542 rect.**

Dispositions en vigueur

Les personnes recevant une information concernant les salariés ou les demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires au sein de l'association foncière logement sont préalablement habilitées à cet effet par décision du représentant de l'État dans la région de la demande d'habilitation et sont tenues au secret professionnel.

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources – Supplément de loyer de solidarité.

Section 1 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources.

Art. L. 441-1. – Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la

Texte du projet de loi

I. – Au vingt-neuvième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « pour les logements » sont remplacés par les mots : « d'un flux annuel de logements » et après le mot : « ultérieure » sont insérés les mots : « , à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I. – L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Dispositions en vigueur

proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

.....
Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

– à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'État dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° AA (nouveau)
Au vingtième alinéa, les mots : « du quartile » sont remplacés par les mots : « des deux premiers quartiles » :

③

Dispositions en vigueur

élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;

– ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions mentionnées à l'article L. 441-1-5 approuvées par l'établissement public de coopération intercommunale, l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la commune de Paris et par le représentant de l'État dans le département. Il est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° A (*nouveau*)—~~À la fin de la première phrase du vingt et unième alinéa, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « ministre chargé du logement » ;~~

~~1° B (*nouveau*)—Le vingt troisième alinéa est supprimé ;~~

1° C (*nouveau*)
Après le même vingt-troisième alinéa, ~~il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

~~« Sur les territoires mentionnés au vingtième alinéa, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa du présent~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-733

1° A
et 1° B (*Supprimés*)

Amdt COM-690

1° C Après le même vingt-troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Pour l'application des vingtième à vingt-troisième alinéas, sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville :

Amdt COM-691

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~article. »;~~

« 1° Pendant une période de six ans, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

Amdt COM-691

« 2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville. » ;

Amdt COM-691

La convention intercommunale d'attribution ou, pour la commune de Paris, la convention d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 fixe, en tenant compte de l'occupation sociale de leur patrimoine respectif et afin de favoriser la mixité sociale dans l'ensemble du parc concerné, la répartition entre les bailleurs sociaux des attributions à réaliser sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté. L'atteinte de ces objectifs fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée à la conférence intercommunale du logement ou, pour la commune de Paris, la conférence du logement, mentionnée à l'article L. 441-1-5.

Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article.

Lorsque l'objectif d'attribution fixé pour

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

chaque bailleur n'est pas atteint, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer sur les différents contingents.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° D (nouveau)
Après le vingt-sixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

Amdt COM-525
rect.

« Le représentant de l'État dans le département peut, par convention, déléguer au maire ou avec l'accord du maire au président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat tout ou partie des réservations de logements dont il bénéficie, au titre du précédent alinéa, sur le territoire de la commune ou de l'établissement. Il peut également procéder à la même délégation directement au bénéfice du président d'un établissement public de coopération intercommunale ayant conclu un accord collectif intercommunal en application de l'article L. 441-1-1.

Amdt COM-525
rect.

« Cette convention fixe les engagements du délégataire en vue de la mise en œuvre du droit au logement, les modalités d'évaluation annuelle de la délégation ainsi que les conditions de son retrait en cas de non-respect de ses engagements par le

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Le Gouvernement publie annuellement des données statistiques relatives à l'application des vingtième à vingt-troisième alinéas du présent article à l'échelle de chaque établissement public de coopération intercommunale concerné, de la commune de Paris et de chaque établissement public territorial de la métropole du Grand Paris.

.....

1° ~~À la première phrase du vingt neuvième alinéa, les mots : « pour les logements » sont remplacés par les mots : « d'un flux~~

déléataire. Lorsque la délégation est effectuée directement au bénéfice du président d'un établissement public de coopération intercommunale, la convention prévoit les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire.

**Amdt COM-525
rect.**

« S'il constate, au terme de l'année écoulée, que les objectifs fixés par le plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ne sont pas respectés, le représentant de l'État peut, après mise en demeure restée sans suite pendant trois mois, se substituer au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale pour décider directement de la réservation des logements. » ;

**Amdt COM-525
rect.**

1° E (nouveau) Au vingt-septième alinéa, le mot : « vingt-troisième » est remplacé par le mot : « vingt-sixième » ;

Amdt COM-691

1°
et 2° (*Supprimés*)

**Amdts COM-692,
COM-421**

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~annuel de logements » ;~~

~~2° À la fin de la même première phrase, sont ajoutés les mots : « , à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément » ;~~

~~I bis (nouveau). – L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :~~

~~1° Les deux dernières phrases du 1° sont supprimées ;~~

~~2° Au 1° bis, la seconde occurrence du mot : « le » est remplacée par les mots : « un taux supérieur au » ;~~

~~3° Après le même 1° bis, il est inséré un 1° ter ainsi rédigé :~~

~~« 1° ter Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-troisième alinéa du même article L. 441-1 ; ».~~

II. – Les conventions de réservation conclues entre les bailleurs et les réservataires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation avant l'entrée en vigueur de la présente loi et ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logements doivent être mises en conformité avec les dispositions de ce même article, dans sa rédaction issue de la présente loi,

~~II. – Les conventions de réservation conclues entre les bailleurs et les réservataires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation avant la publication de la présente loi et ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logements doivent être mises en conformité avec les dispositions du même article L. 441-1, dans sa rédaction résultant de la~~

I bis et II. –
(Supprimés)

Amdts COM-690,
COM-692, COM-421

⑮

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État et, au plus tard, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi.

~~présente loi, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État et, au plus tard, dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.~~

**Titre I^{er} : Dispositions
générales.**

Chapitre unique.

Art. L. 411-10. –

Aux fins de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat, le ministère chargé du logement tient un répertoire des logements locatifs sociaux et de leurs occupants. Ce répertoire est établi à partir des informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux mentionnés au deuxième alinéa ou, dans le cas des logements-foyers, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, par les gestionnaires. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, notamment la liste des informations transmises respectivement par les bailleurs et, dans le cas des logements-foyers, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, par les gestionnaires. Pour les logements locatifs dont les locataires ne sont pas les personnes morales mentionnées aux articles L. 442-8-1 et L. 442-8-1-1, cette liste comprend le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur, que les bailleurs sont habilités à leur demander s'il ne figurait pas sur la

Article 38 bis (nouveau)

Article 38 bis

Dispositions en vigueur

demande mentionnée à l'article L. 441-2-1.

.....

Sans préjudice des traitements opérés en régie, l'État confie au groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1, l'exploitation des données du répertoire mentionné au présent article, le cas échéant après enrichissement d'autres sources de données et traitement dans l'objectif de rendre impossible l'identification des personnes. Ce groupement assure la diffusion du résultat de ces travaux d'exploitation.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre II : Loyers et divers.

Art. L. 442-5. – Aux fins de permettre la transmission au Parlement des informations visées au 5° de l'article L. 101-1, les organismes d'habitations à loyer modéré communiquent les renseignements statistiques nécessaires au représentant de l'État dans le département du lieu de situation des logements après avoir procédé à une enquête auprès de leurs locataires et après avoir

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

I. – Le dernier alinéa de l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la deuxième occurrence du mot : « article », la fin de la première phrase est supprimée ;

2° La seconde phrase est complétée par les mots : « , qui doivent rendre l'identification des personnes impossible ».

II. – L'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – (*Non modifié*)
Le dernier alinéa de l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la deuxième occurrence du mot : « article », la fin de la première phrase est supprimée ;

2° La seconde phrase est complétée par les mots : « , qui doivent rendre l'identification des personnes impossible ».

II. – L'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

recueilli l'avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu de chaque occupant majeur directement, ou avoir été destinataires du revenu fiscal de référence transmis par les services fiscaux, ainsi que le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur. Les locataires sont tenus de répondre dans le délai d'un mois. À défaut, le locataire défaillant est redevable à l'organisme d'habitations à loyer modéré d'une pénalité de 7,62 euros, majorée de 7,62 euros par mois entier de retard, sauf s'il est établi que des difficultés particulières n'ont pas permis au locataire de répondre. Dans ce cas, l'organisme d'habitations à loyer modéré met en œuvre les moyens adaptés pour que le locataire puisse s'acquitter de cette obligation.

L'enquête mentionnée à l'alinéa précédent vaut enquête au sens de l'article L. 441-9.

L'Agence nationale de contrôle du logement social peut obtenir auprès des organismes d'habitations à loyer modéré la communication de ces données dans le cadre de ses missions d'évaluation mentionnées aux articles L. 342-1 et L. 342-2.

Les organismes d'habitations à loyer modéré traitent les données à caractère personnel recueillies à l'occasion des enquêtes mentionnées au premier alinéa du présent article en vue de créer des outils d'analyse de

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

l'occupation sociale de leur parc contribuant au système de qualification de l'offre mentionné à l'article L. 441-2-8, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions de logements mentionnées à l'article L. 441-1-5, à l'élaboration des conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 et du programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1, ainsi qu'à l'identification des ménages en situation de précarité énergétique pour l'application de l'article L. 221-1-1 du code de l'énergie.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article, notamment le contenu de l'enquête, dont la liste des données recueillies. Il précise les conditions dans lesquelles les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent transmettre les données recueillies

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Sans préjudice des traitements opérés par les organismes d'habitations à loyer modéré, l'État confie au groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 l'exploitation des données recueillies à l'occasion des enquêtes mentionnées au premier alinéa du présent article en vue de créer un outil d'analyse de l'occupation sociale du parc. Ce groupement assure la diffusion du résultat de ces travaux d'exploitation, qui doivent rendre l'identification des personnes impossible. » ;

2° À la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa, les mots : « peuvent transmettre » sont remplacés par les mots : « transmettent à leur demande ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Sans préjudice des traitements opérés par les organismes d'habitations à loyer modéré, l'État confie au groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 l'exploitation des données recueillies à l'occasion des enquêtes mentionnées au premier alinéa du présent article et transmises par les bailleurs à la demande du groupement en vue de créer un outil d'analyse de l'occupation sociale du parc. Ce groupement assure la diffusion du résultat de ces travaux d'exploitation, qui doivent rendre l'identification des personnes impossible. » ;

Amdt COM-738

2° À la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa, les mots : « peuvent transmettre » sont remplacés par les mots : « transmettent à leur demande » et les mots : « , au groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » sont supprimés.

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

rendues anonymes au représentant de l'État dans le département et dans la région, à la région, au département, aux établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, aux établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, à la métropole de Lyon, aux communes ainsi qu'à l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, aux dites fédérations et aux associations régionales d'organismes d'habitations à loyer modéré, à la fédération des entreprises publiques locales, à la société mentionnée à l'article L. 313-19, au groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 ainsi qu'aux agences d'urbanisme dès lors que ces agences interviennent dans le cadre d'une étude définie en relation avec une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.

Le présent article s'applique également aux logements faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2, détenus par les sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à ceux compris dans un patrimoine conventionné en application du même article comprenant au moins cinq logements et appartenant aux autres bailleurs mentionnés aux quatrième et cinquième 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

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-738

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
sociaux et le développement de l'offre foncière.	<p>CHAPITRE II</p> <p>Favoriser la mixité sociale</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Favoriser la mixité sociale</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Favoriser la mixité sociale</p>
Code de la sécurité sociale	<p>Article 39</p> <p>I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p>	<p>Article 39</p> <p>I. – La section 1 du chapitre I^{er} du titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 39</p> <p>I. – La section 1 du chapitre I^{er} du titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale est ainsi modifiée :</p>
<p>Livre 8 : Allocations aux personnes âgées – Allocation aux adultes handicapés – Allocation de logement sociale – Aides à l'emploi pour la garde des jeunes enfants – Aides aux collectivités et organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ou gérant des aires d'accueil des gens du voyage – Protection complémentaire en matière de santé</p>			
<p>Titre 3 : Allocation de logement des personnes âgées, des infirmes, des jeunes salariés et de certaines catégories de demandeurs d'emploi</p>			
<p>Chapitre 1^{er} : Conditions générales d'attribution</p>			
<p>Section 1 : Dispositions communes.</p>			
<p><i>Art. L. 831-2. –</i> Peuvent bénéficier de l'allocation de logement, sous réserve de payer un minimum de loyer compte tenu de leurs ressources, les personnes ne bénéficiant pas de l'allocation de logement prévue aux articles L. 542-1 et L. 755-21 ou de l'aide personnalisée au logement prévue à l'article L. 351-1 du code de la construction</p>	<p>1° L'article L. 831-2 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>1° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>1° L'article L. 831-2 est complété par <u>trois</u> alinéas ainsi rédigés :</p>
			<p>Amdt COM-732</p>

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

et de l'habitation.

Les particuliers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, lorsque ces derniers sont assujettis à l'impôt sur la fortune immobilière en application de l'article 964 du code général des impôts, ne sont pas éligibles à l'allocation de logement sociale. Cette condition d'éligibilité est appréciée pour chacun des membres du ménage.

« L'allocation de logement n'est pas due si le local est loué ou sous-loué en partie à des tiers, sauf s'il s'agit d'une personne hébergée en application de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles ou d'une personne âgée de moins de trente ans.

« Dans ces derniers cas, la personne sous-locataire est assimilée à un locataire pour le bénéfice de l'allocation de logement prévue par l'article L. 831-1, au titre de la partie du logement qu'elle occupe. » ;

Art. L. 831-4. – Le mode de calcul de l'allocation de logement est fixé par décret en fonction

« L'allocation de logement n'est pas due si le local est loué ou sous-loué en partie à des tiers, sauf s'il s'agit d'une personne hébergée en application de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles ou d'une personne âgée de moins de trente ans, ~~à condition que cette personne ne présente aucun lien de parenté avec le locataire ou propriétaire des lieux.~~

« Dans les cas prévus au troisième alinéa du présent article, la personne sous-locataire est assimilée à un locataire pour le bénéfice de l'allocation de logement prévue à l'article L. 831-1 du présent code, au titre de la partie du logement qu'elle occupe. » ;

« L'allocation de logement n'est pas due si le local est loué ou sous-loué en partie à des tiers, sauf s'il s'agit d'une personne hébergée en application de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles ou d'une personne âgée de moins de trente ans.

Amdt COM-732

« Dans les cas prévus au troisième alinéa du présent article, la personne sous-locataire est assimilée à un locataire pour le bénéfice de l'allocation de logement prévue à l'article L. 831-1 du présent code, au titre de la partie du logement qu'elle occupe.

Amdt COM-732

« Toutefois, les conditions fixées au VIII de l'article L. 542-2 s'appliquent également pour le locataire, le sous-locataire et le propriétaire. » ;

Amdt COM-732

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

du loyer payé, des ressources et de la valeur en capital du patrimoine de l'allocataire, lorsque cette valeur est supérieure à 30 000 €, de la situation de famille de l'allocataire, du nombre de personnes à charge vivant au foyer, du fait que le bénéficiaire occupe son logement en qualité de locataire d'un appartement meublé ou non meublé ou d'accédant à la propriété. Toutefois, pour les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés prévue à l'article L. 821-1 ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé prévue à l'article L. 541-1, ainsi que pour les allocataires résidant dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou dans une résidence autonomie mentionnés à l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles, la valeur en capital du patrimoine n'est pas prise en compte dans le calcul de l'aide. La détermination et les conditions de prise en compte des ressources et de la valeur du patrimoine sont définies par décret en Conseil d'État.

La prise en compte des ressources peut faire l'objet de dispositions spécifiques, lorsque le demandeur est âgé de moins de vingt-cinq ans et qu'il bénéficie d'un contrat de travail autre qu'un contrat à durée indéterminée.

Les paramètres de calcul de l'allocation sont révisés chaque année au 1^{er} octobre. Sont indexés sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 les paramètres suivants :

– les plafonds de loyers ;

– les plafonds des charges de remboursement de contrats de prêts dont la signature est postérieure à la date de révision du barème ;

– le montant forfaitaire des charges ;

– les équivalences de loyer et de charges locatives ;

– le terme constant de la participation personnelle du ménage.

Le loyer principal effectivement payé n'est pris en considération que dans la limite du prix licite et de plafonds mensuels fixés par arrêté interministériel.

Le montant de l'allocation diminue au delà d'un premier plafond de loyer qui ne peut être inférieur au plafond de loyer multiplié par 2,5. Toutefois, cette diminution ne s'applique pas pour les bénéficiaires d'une des allocations mentionnées aux articles L. 821-1 et L. 541-1.

Les personnes âgées ou handicapées adultes qui ont passé un contrat conforme aux dispositions de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles, sont assimilées à des locataires pour bénéficier de l'allocation de logement prévue par

Texte du projet de loi

2° Le dernier alinéa de l'article L. 831-4 est supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le dernier alinéa de l'article L. 831-4 est supprimé.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>l'article L. 831-1, au titre de la partie du logement qu'elles occupent.</p>			
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>			
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement</p>			
<p>Titre V : Aide personnalisée au logement.</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p><i>Art. L. 351-15. –</i> Les personnes âgées ou handicapées adultes qui ont passé un contrat conforme aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 443-1 du code de l'action sociale et des familles, sont assimilées à des locataires pour bénéficiaire de l'aide personnelle au logement prévue par l'article L. 351-1, au titre de la partie du logement qu'elles occupent.</p>	<p>II. – À l'article L. 351-15 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du cinquième alinéa de l'article L. 443-1 du code de l'action sociale et des familles » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles et les personnes âgées de moins de trente ans sous-locataires ».</p>	<p>II. – À l'article L. 351-15 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du cinquième alinéa de l'article L. 443-1 du code de l'action sociale et des familles, » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles et les personnes âgées de moins de trente ans sous-locataires ».</p>	<p>II. – <i>(Non modifié)</i> À l'article L. 351-15 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du cinquième alinéa de l'article L. 443-1 du code de l'action sociale et des familles, » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 442-1 du code de l'action sociale et des familles et les personnes âgées de moins de trente ans sous-locataires ».</p>
			<p><u>III (nouveau). –</u> <u>L'article L. 351-15 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</u></p>
			<p>Amdt COM-732</p>
			<p>« Toutefois, les conditions fixées au troisième alinéa de l'article L. 351-2-1 s'appliquent également pour le locataire, le sous-locataire et le propriétaire. »</p>
			<p>Amdt COM-732</p>
<p>Article 40</p>	<p>Article 40</p>	<p>Article 40</p>	<p>Article 40</p>

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986**

**Titre I^{er} : Des rapports
entre bailleurs et
locataires**

**Chapitre III : Du loyer,
des charges et du
règlement des litiges.**

Art. 24. – I. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

.....
V. – Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1343-5 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. Le quatrième alinéa de l'article 1343-5 s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa. Le juge peut d'office vérifier tout élément constitutif de la dette locative et le respect de l'obligation prévue au premier alinéa de l'article 6 de la présente loi.

Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus ; ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent

I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 82-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du V est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il invite les parties à lui produire tous éléments relatifs à l'existence d'une procédure de traitement de la situation de surendettement. » ;

2° Les deuxième et troisième alinéas du V sont supprimés ;

I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° ~~82-1290~~ du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° (Alinéa sans modification)

2° Les deuxième et dernier alinéas du même V sont supprimés ;

I. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du V est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il invite les parties à lui produire tous éléments relatifs à l'existence d'une procédure de traitement du surendettement au sens du livre VII du code de la consommation. » ;

Amdt COM-693

2° Les deuxième et dernier alinéas du même V sont supprimés ;

①

②

③

Dispositions en vigueur

affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion indique les modalités de saisine et l'adresse de la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Texte du projet de loi

3° Après le V, sont insérés un VI, un VII et un VIII ainsi rédigés :

~~« VI. — Par dérogation à la première phrase du premier alinéa du V, lorsqu'une procédure de traitement de la situation de surendettement instituée par le livre VII du code de la consommation a été ouverte au bénéfice du locataire et qu'au jour de l'audience, celui-ci a repris le paiement du loyer et des charges, le juge qui constate l'acquisition de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location statue dans les conditions suivantes.~~

~~« Lorsque la commission de surendettement des particuliers a rendu une décision de recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement formée par le locataire, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à, selon les cas, l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du code de la consommation, la~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° Le VI devient le IX ;

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° Le VI devient le IX ;

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement.

« Lorsque un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du code de la consommation a été approuvé ou que la commission de surendettement des particuliers a imposé les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4 et L. 733-7 du même code, dont le bailleur a été avisé, le juge accorde les délais et modalités de paiement de la dette locative contenus dans le plan ou imposés par la commission de surendettement des particuliers. Lorsque la commission de surendettement des particuliers a imposé pendant un délai la suspension de l'exigibilité de la créance locative en application du 4^o de l'article L. 733-1 du code de la consommation, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2 du même code. Lorsque dans ce délai, la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ce délai se poursuit jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan

(Alinéa supprimé)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732 1 du code de la consommation, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733 1, L. 733 4, L. 733 7 et L. 741 1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement.~~

~~« Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsqu'en application de l'article L. 733 10 du code de la consommation, une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission de surendettement des particuliers, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation.~~

~~« Lorsque le juge statuant en application de l'article L. 733 10 du code de la consommation a pris tout ou partie des mesures mentionnées à l'alinéa précédent, le juge accorde les délais et modalités de paiement de la dette locative imposées dans ces mesures. Lorsque la suspension de l'exigibilité de la créance locative a été imposée pendant un délai en application du 4° de l'article L. 733 1 du même code, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733 2 du~~

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~même code. Lorsque dans ce délai, la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ce délai se poursuit jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732 1 du code de la consommation, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733 1, L. 733 4, L. 733 7 et L. 741 1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement.~~

~~« VII. Pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.~~

~~« Si le locataire se libère de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.~~

~~« VIII. Lorsqu'un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire a été imposé par la~~

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~commission de surendettement des particuliers ou prononcé par le juge, ou lorsqu'un jugement de clôture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire a été rendu, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus pendant un délai de deux ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement ou du jugement de clôture.~~

~~« Ce délai ne peut affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.~~

~~« Au terme de ce délai, si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et charges conformément au contrat de location, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.~~

~~« Par dérogation au premier alinéa, lorsqu'en application de l'article L. 741 4 du code de la consommation, une contestation a été formée par l'une des parties contre le rétablissement personnel imposé par la commission de surendettement, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation.~~

4° Le VI devient un IX.

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

(Alinéa supprimé)

4° Le VI est ainsi rétabli :

« VI. – Par dérogation à la première phrase du V, lorsqu'une procédure de traitement de la situation de surendettement ~~instituée~~

4° Le VI est ainsi rétabli :

« VI. – Par dérogation à la première phrase du V, lorsqu'une procédure de traitement du surendettement au sens du livre VII du code de la

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

~~par le~~ livre VII du code de la consommation a été ouverte au bénéfice du locataire et qu'au jour de l'audience, le locataire a repris le paiement du loyer et des charges, le juge qui constate l'acquisition de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location statue dans les conditions suivantes :

« 1° Lorsque la commission de surendettement des particuliers a rendu une décision de recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement formée par le locataire, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à, selon les cas, l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du code de la consommation, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement ;

« 2° Lorsqu'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 dudit code a été approuvé ou que la commission de surendettement des particuliers a imposé les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4 et L. 733-7 du même code, dont le bailleur a été avisé, le juge accorde les délais et

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

consommation a été ouverte au bénéfice du locataire et qu'au jour de l'audience, le locataire a repris le paiement du loyer et des charges, le juge qui constate l'acquisition de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location statue dans les conditions suivantes :

Amdt COM-693

« 1° Lorsque la commission de surendettement des particuliers a rendu une décision de recevabilité de la demande de traitement de la situation de surendettement formée par le locataire, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à, selon les cas, l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du code de la consommation, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement ;

« 2° Lorsqu'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 dudit code a été approuvé ou que la commission de surendettement des particuliers a imposé les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4 et L. 733-7 du même code, dont le bailleur a été avisé, le juge accorde les délais et

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

modalités de paiement de la dette locative contenus dans le plan ou imposés par la commission de surendettement des particuliers. Lorsque la commission de surendettement des particuliers a imposé pendant un délai la suspension de l'exigibilité de la créance locative en application du 4° de l'article L. 733-1 du même code, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2 du même code. Lorsque dans ce délai la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, l'exigibilité de la créance locative demeure suspendue jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du même code, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement ;

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

modalités de paiement de la dette locative contenus dans le plan ou imposés par la commission de surendettement des particuliers. Lorsque la commission de surendettement des particuliers a imposé pendant un délai la suspension de l'exigibilité de la créance locative en application du 4° de l'article L. 733-1 du même code, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission de surendettement des particuliers en application de l'article L. 733-2 du même code. Lorsque dans ce délai la commission de surendettement des particuliers a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, l'exigibilité de la créance locative demeure suspendue jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du même code, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement. À défaut, ou dès lors que la nouvelle procédure de traitement du surendettement est clôturée sans que de nouveaux délais de paiement de la dette locative aient été accordés, la clause de résiliation de plein droit

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

reprend son plein effet ;

**Amdts COM-694,
COM-698**

« 3° Par dérogation au 2°, lorsqu'en application de l'article L. 733-10 du même code, une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission de surendettement des particuliers, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation ;

« 3° Par dérogation au 2°, lorsqu'en application de l'article L. 733-10 du même code, une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission de surendettement des particuliers, le juge accorde des délais de paiement jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation ;

⑨

« 4° Lorsque le juge statuant en application de l'article L. 733-10 du même code a pris tout ou partie des mesures mentionnées au 3° ; le juge accorde les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés dans ces mesures. Lorsque la suspension de l'exigibilité de la créance locative a été imposée pendant un délai en application du 4° de l'article L. 733-1 du même code, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2 du même code. Lorsque dans ce délai, la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ~~ce délai se poursuit~~ jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du même code, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement

« 4° Lorsque le juge statuant en application de l'article L. 733-10 du même code a pris tout ou partie des mesures mentionnées au 3° du présent article, le juge accorde les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés dans ces mesures. Lorsque la suspension de l'exigibilité de la créance locative a été imposée pendant un délai en application du 4° de l'article L. 733-1 du même code, le juge accorde ce délai prolongé de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission de surendettement des particuliers en application de l'article L. 733-2 du même code. Lorsque, dans ce délai, la commission de surendettement des particuliers a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, l'exigibilité de la créance locative demeure suspendue jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1 du même

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement. » ;

5° Après le même VI, sont insérés des VII et VIII ainsi rédigés :

« VII. – Pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

« Si le locataire se libère de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

code, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 du même code, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement. À défaut, ou dès lors que la nouvelle procédure de traitement du surendettement est clôturée sans que de nouveaux délais de paiement de la dette locative aient été accordés, la clause de résiliation de plein droit reprend son plein effet. » ;

**Amdts COM-694,
COM-698, COM-695**

5° Après le même VI, sont insérés des VII et VIII ainsi rédigés :

« VII. – Pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

« Si le locataire se libère de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

« VIII. – Lorsqu'un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire a été imposé par la commission de surendettement des particuliers ou prononcé par le juge ou lorsqu'un jugement de clôture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire a été rendu, les effets de la clause de résiliation de plein droit ~~sont suspendus~~ pendant un délai de deux ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement ou du jugement de clôture.

« Ce délai ne peut affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

~~« Au terme de ce délai,~~ si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et charges conformément au contrat de location, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué.

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« VIII. – Lorsqu'un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire a été imposé par la commission de surendettement des particuliers ou prononcé par le juge ou lorsqu'un jugement de clôture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire a été rendu, le juge suspend les effets de la clause de résiliation de plein droit pendant un délai de deux ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement ou du jugement de clôture.

Amdt COM-696

« Par dérogation au premier alinéa du présent VIII, lorsqu'en application de l'article L. 741-4 du code de la consommation, une contestation a été formée par l'une des parties contre la décision de la commission de surendettement des particuliers imposant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le juge suspend les effets de la clause de résiliation de plein droit jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation.

Amdt COM-699

« Ce délai ne peut affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

« Si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et des charges conformément au contrat de location pendant le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent VIII, la clause de

⑭

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet. »

Amdt COM-700

(Alinéa supprimé)

Amdt COM-699

~~« Par dérogation au premier alinéa du présent VIII, lorsque, en application de l'article L. 741 4 du code de la consommation, une contestation a été formée par l'une des parties contre le rétablissement personnel imposé par la commission de surendettement, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus jusqu'à la décision du juge statuant sur cette contestation. »~~

Code de la consommation

II. – Le titre I^{er} du livre VII du code de la consommation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

II. – *(Alinéa sans modification)*

II. – Le titre I^{er} du livre VII du code de la consommation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :

⑮

Livre VII :
TRAITEMENT DES
SITUATIONS DE
SURENDETTEMENT

Titre I^{er} : **DISPOSITIONS**
GÉNÉRALES
RELATIVES AU
TRAITEMENT DES
SITUATIONS DE
SURENDETTEMENT

« CHAPITRE IV

(Alinéa sans modification)

« CHAPITRE IV

⑲

« *Articulation entre le traitement des situations de surendettement et la procédure en constat de résiliation du bail*

(Alinéa sans modification)

« *Articulation entre le traitement des situations de surendettement et la procédure en constat de résiliation du bail*

⑳

« Art. L. 714-1. –

I. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du

« Art. L. 714-1. –

I. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que, dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du

« Art. L. 714-1. –

I. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que, dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du

㉑

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 82-1290 du 23 décembre 1986, la commission de surendettement des particuliers impose de nouveaux délais et modalités de paiement de cette dette, dont le bailleur est avisé, ces délais et modalités de paiement se substituent à ceux précédemment accordés en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque dans ces délais, la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ces délais se poursuivent jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° ~~82-1290~~ du 23 décembre 1986, la commission ~~de~~ ~~surendettement~~ ~~des~~ particuliers impose de nouveaux délais et modalités de paiement de cette dette, dont le bailleur est avisé, ces délais et modalités de paiement se substituent à ceux précédemment accordés en application du même article 24. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1 du présent code, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque dans ces délais, la commission ~~de~~ ~~surendettement~~ a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ~~ces délais se poursuivent~~ jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, la commission impose de nouveaux délais et modalités de paiement de cette dette, dont le bailleur est avisé, ces délais et modalités de paiement se substituent à ceux précédemment accordés en application du même article 24. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1 du présent code, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque, dans ces délais, la commission a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, l'exigibilité de la créance locative demeure suspendue jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du surendettement. À défaut, ou dès lors que la nouvelle procédure de traitement du surendettement est clôturée sans que de nouveaux délais de paiement de la dette locative aient été accordés, la clause de résiliation de plein droit

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« Toutefois, lorsqu'en application de l'article L. 733-10, une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission de surendettement des particuliers, ces délais ne se substituent pas à ceux précédemment accordés. Les délais et modalités de paiement accordés postérieurement par le juge statuant sur cette contestation se substituent, le cas échéant, à ceux précédemment accordés. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque dans ces délais, la commission de surendettement a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ces délais se poursuivent jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de traitement du

« Toutefois, lorsqu'en application de l'article L. 733-10 une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission ~~de surendettement des particuliers~~, ces délais ne se substituent pas à ceux précédemment accordés. Les délais et modalités de paiement accordés postérieurement par le juge statuant sur cette contestation se substituent, le cas échéant, à ceux précédemment accordés. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque dans ces délais, la commission ~~de surendettement~~ a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, ~~ces délais se poursuivent~~ jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de

reprend son plein effet.

**Amdts COM-694,
COM-698, COM-695**

« Toutefois, lorsqu'en application de l'article L. 733-10 une contestation a été formée par l'une des parties contre les délais et modalités de paiement de la dette locative imposés par la commission, ces délais ne se substituent pas à ceux précédemment accordés. Les délais et modalités de paiement accordés postérieurement par le juge statuant sur cette contestation, de même que ceux accordés par le juge statuant en application de l'article L. 742-24, se substituent, le cas échéant, à ceux précédemment accordés. Lorsque ces nouveaux délais résultent d'une mesure prévue au 4° de l'article L. 733-1, ils sont en outre prolongés de trois mois pour permettre au locataire de saisir à nouveau la commission en application de l'article L. 733-2. Lorsque, dans ces délais, la commission a de nouveau été saisie d'une demande de traitement de la situation de surendettement, l'exigibilité de la créance locative demeure suspendue jusqu'à, selon les cas, l'approbation d'un plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 732-1, la décision imposant les mesures prévues aux articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1, le jugement prononçant un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, le jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ou toute décision de clôture de la procédure de

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

surendettement.

surendettement.

traitement du surendettement. À défaut, ou dès lors que la nouvelle procédure de traitement du surendettement est clôturée sans que de nouveaux délais de paiement de la dette locative aient été accordés, la clause de résiliation de plein droit reprend son plein effet.

**Amdts COM-694,
COM-698, COM-695,
COM-697**

« Pendant le cours des délais mentionnés aux alinéas précédents, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et modalités de paiement ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges. Si le locataire se libère de sa dette locative dans les délais et selon les modalités fixés, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

« Pendant le cours des délais mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent I, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et modalités de paiement ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges. Si le locataire se libère de sa dette locative dans les délais et selon les modalités fixés, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

« Pendant le cours des délais mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent I, les effets de la clause de résiliation de plein droit sont suspendus. Ces délais et modalités de paiement ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges. Si le locataire se libère de sa dette locative dans les délais et selon les modalités fixés, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

(23)

« II. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus, un rétablissement personnel du locataire, avec ou sans liquidation judiciaire, a été imposé par la commission de surendettement des particuliers ou prononcé par le juge, les effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location sont suspendus pendant un délai de deux ans suivant la date de

« II. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que, dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, un rétablissement personnel ~~du locataire, avec~~ ou sans liquidation judiciaire, a été imposé par la commission ~~de surendettement des particuliers~~ ou prononcé par le juge, les effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location sont suspendus pendant un délai de deux ans à compter de la

« II. – Lorsque le locataire a repris le paiement du loyer et des charges et que, dans le cours des délais de paiement de la dette locative accordés par une décision du juge saisi en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, un rétablissement personnel sans liquidation judiciaire a été imposé par la commission ou prononcé par le juge ou lorsqu'un jugement de clôture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire a été rendu, les effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location sont

(24)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

la décision imposant les mesures d'effacement de la dette locative.

date de la décision imposant les mesures d'effacement de la dette locative.

suspendus pendant un délai de deux ans à compter de la date de la décision imposant les mesures d'effacement de la dette locative ou du jugement de clôture.

Amdt COM-699

« ~~Toutefois,~~ lorsqu'en application de l'article L. 741-4, une contestation a été formée par l'une des parties contre la décision de la commission ~~de surendettement des particuliers~~ imposant un rétablissement sans liquidation judiciaire, la décision de la commission n'a pas d'incidence sur la suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location.

(Alinéa *sans* modification)

« Par dérogation au premier alinéa du présent II, lorsqu'en application de l'article L. 741-4, une contestation a été formée par l'une des parties contre la décision de la commission imposant un rétablissement sans liquidation judiciaire, la décision de la commission n'a pas d'incidence sur la suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location.

(25)

Amdts COM-694, COM-699

« La suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location ne peut affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

(Alinéa *sans* modification)

« La suspension des effets de la clause de résiliation de plein droit du contrat de location ne peut affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

(26)

« Au terme du délai de deux ans mentionné au premier alinéa, si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et charges conformément au contrat de location, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué.

« ~~Au terme du délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent II,~~ si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et charges conformément au contrat de location, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué.

« Si le locataire s'est acquitté du paiement des loyers et des charges conformément au contrat de location pendant le délai de deux ans mentionné au premier alinéa du présent II, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

(27)

Amdt COM-700

« III. – Lorsqu'elle intervient postérieurement à la mise en œuvre des modalités de traitement de

« III. – Lorsqu'elle intervient postérieurement à la mise en œuvre des modalités de traitement de

« III. – Lorsqu'elle intervient postérieurement à la mise en œuvre des modalités de traitement de

(28)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

la dette locative prévues par la commission de surendettement des particuliers ou par le juge statuant en application des dispositions de l'article L. 713-1, la déchéance du bénéfice de la procédure de traitement du surendettement prévue à l'article L. 761-1 emporte rétablissement des délais et modalités de paiement de la dette locative accordés, le cas échéant, antérieurement par la décision judiciaire en application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus.

« IV. – Le bailleur est informé expressément des conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission ~~de surendettement des particuliers~~ ou du juge mentionnées au présent article, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

la dette locative prévues par la commission ~~de surendettement des particuliers~~ ou par le juge statuant en application de l'article L. 713-1, la déchéance du bénéfice de la procédure de traitement du surendettement prévue à l'article L. 761-1 emporte rétablissement des délais et modalités de paiement de la dette locative accordés, le cas échéant, antérieurement par la décision judiciaire en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« IV. – (Alinéa sans modification) »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

la dette locative prévues par la commission ou par le juge statuant en application de l'article L. 713-1, la déchéance du bénéfice de la procédure de traitement du surendettement prévue à l'article L. 761-1 emporte rétablissement des délais et modalités de paiement de la dette locative accordés, le cas échéant, antérieurement par la décision judiciaire en application de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Amdt COM-694

« IV. – Le bailleur est informé expressément des conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission ou du juge mentionnées au présent article, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »

Amdt COM-694

« En l'absence de contestation formée par le bailleur, les décisions de la commission et leurs effets s'imposent à lui, sauf s'il n'a pas été informé dans les conditions prévues au premier alinéa du présent IV. »

Amdt COM-701

(29)

(30)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Titre II : EXAMEN DE
LA DEMANDE DE
TRAITEMENT DE LA
SITUATION DE
SURENDETTEMENT**

**Chapitre II : Recevabilité
de la demande**

**Section 2 : Effets de la
décision de recevabilité**

**Sous-section 1 :
Suspension et interdiction
des procédures
d'exécution et cessions de
rémunération**

Art. L. 722-5. – La suspension et l'interdiction des procédures d'exécution diligentées à l'encontre des biens du débiteur emportent interdiction pour celui-ci de faire tout acte qui aggraverait son insolvabilité, de payer, en tout ou partie, une créance autre qu'alimentaire, y compris les découverts mentionnés aux 10° et 11° de l'article L. 311-1, née antérieurement à la suspension ou à l'interdiction, de désintéresser les cautions qui acquitteraient des créances nées antérieurement à la suspension ou à l'interdiction, de faire un acte de disposition étranger à la gestion normale du patrimoine ; elles emportent aussi interdiction de prendre toute garantie ou sûreté.

Le débiteur peut toutefois saisir le juge du tribunal d'instance afin qu'il l'autorise à accomplir l'un des actes mentionnés au premier alinéa.

III. – L'article L. 722-5 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'interdiction visée au premier alinéa ne s'applique pas aux créances locatives lorsqu'une décision judiciaire a

III. – L'article L. 722-5 du code de la consommation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'interdiction visée au même premier alinéa ne s'applique pas aux créances locatives lorsqu'une décision

III. – *(Non modifié)*
L'article L. 722-5 du code de la consommation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'interdiction visée au même premier alinéa ne s'applique pas aux créances locatives lorsqu'une décision

31

32

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

accordé des délais de paiement au débiteur en application des V et VI de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 82-1290 du 23 décembre 1986. »

judiciaire a accordé des délais de paiement au débiteur en application des V et VI de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 82-1290 du 23 décembre 1986. »

judiciaire a accordé des délais de paiement au débiteur en application des V et VI de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

Sous-section 3 : Autres effets

Art. L. 722-16. –

Lorsqu'un protocole de cohésion sociale prévu aux articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation a été conclu avec le bailleur antérieurement à la décision de recevabilité, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en œuvre des mesures prévues aux 1° et 2° de l'article L. 724-1 ou aux articles L. 732-1, L. 733-1, L. 733-4 et L. 733-7.

Lorsque ces mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, celles-ci se substituent aux modalités de règlement de la dette de loyer prévues dans le protocole de cohésion sociale, dont la durée est prolongée jusqu'au règlement de la dette de loyer, dans la limite de la durée des mesures de redressement prises en application des dispositions des articles L. 732-1, L. 733-1, L. 733-4 ou L. 733-7.

IV. – L'article L. 722-16 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

IV. – L'article L. 722-16 du code de la consommation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

IV. – *(Non modifié)*
L'article L. 722-16 du code de la consommation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque ces mesures prévoient une procédure de rétablissement personnel avec ou sans liquidation judiciaire, la dette locative mentionnée au protocole de cohésion

« Lorsque ces mesures prévoient une procédure de rétablissement personnel avec ou sans liquidation judiciaire, la dette locative mentionnée au protocole de cohésion

« Lorsque ces mesures prévoient une procédure de rétablissement personnel avec ou sans liquidation judiciaire, la dette locative mentionnée au protocole de cohésion

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

sociale est effacée, sans préjudice de l'engagement de l'occupant relatif au paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges. Par dérogation aux dispositions prévues au cinquième alinéa des articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée du protocole est portée à trois ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement. Sous réserve du paiement par le locataire de l'indemnité d'occupation et des charges aux termes convenus dans le protocole, le bailleur renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail au terme du protocole dans le délai prévu par celui-ci et ne pouvant excéder trois mois. Dans le cas contraire, le dernier alinéa des articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation s'applique. »

V. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} mars 2019.

sociale est effacée, sans préjudice de l'engagement de l'occupant relatif au paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges. Par dérogation aux dispositions prévues au cinquième alinéa des articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée du protocole est portée à trois ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement. Sous réserve du paiement par le locataire de l'indemnité d'occupation et des charges aux termes convenus dans le protocole, le bailleur renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail au terme du protocole dans le délai prévu par celui-ci et ne pouvant excéder trois mois. Dans le cas contraire, le dernier alinéa des mêmes articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 s'applique. »

V. – (Alinéa sans modification)

sociale est effacée, sans préjudice de l'engagement de l'occupant relatif au paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges. Par dérogation aux dispositions prévues au cinquième alinéa des articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation, la durée du protocole est portée à trois ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement. Sous réserve du paiement par le locataire de l'indemnité d'occupation et des charges aux termes convenus dans le protocole, le bailleur renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail au terme du protocole dans le délai prévu par celui-ci et ne pouvant excéder trois mois. Dans le cas contraire, le dernier alinéa des mêmes articles L. 353-15-2 et L. 442-6-5 s'applique. »

V. – (Non modifié)
Le présent article entre en vigueur le 1^{er} mars 2019.

Article 40 bis A (nouveau)

35

**Code des procédures
civiles d'exécution**

**LIVRE IV :
L'EXPULSION**

**TITRE I^{er} : LES
CONDITIONS DE
L'EXPULSION**

**Chapitre II : Dispositions
particulières aux lieux
habités ou locaux à usage
professionnel**

Art. L. 412-1. – Si l'expulsion porte sur un lieu habité par la personne expulsée ou par tout occupant de son chef, elle

I. – À la première phrase de l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution, les mots : « de deux » sont

1

Dispositions en vigueur

ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement, sans préjudice des dispositions des articles L. 412-3 à L. 412-7. Toutefois, le juge peut, notamment lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ou lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire, réduire ou supprimer ce délai.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.

Art. 24. – I. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

.....
II. – À compter du 1^{er} janvier 2015, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

remplacés par les mots : « d'un ».

II. – L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, les mots : « que deux » sont remplacés par les mots : « qu'un » ;

2° À la première phrase du II, les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « un mois » ;

②

③

④

Dispositions en vigueur

jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayés, préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.

III. – À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'État dans le département au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse l'organisme compétent désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette notification s'effectue par

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

3° À la première phrase du III, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un ».

⑤

**Amdts COM-703,
COM-301 rect. bis**

Dispositions en vigueur

voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la même loi. La saisine de l'organisme mentionné à la première phrase du présent III peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. L'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier au cours duquel le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations, et le transmet au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes au diagnostic.

.....

**Loi n° 90-449 du
31 mai 1990 visant à la
mise en œuvre du droit au
logement**

**CHAPITRE I^{er} : Des
plans départementaux
d'action pour le logement
et l'hébergement des
personnes défavorisées.**

Art. 6. – Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement.

.....

Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan départemental, qu'elles

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article 40 bis B (nouveau)

I. – Au septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « et financiers prévus au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à

①

Dispositions en vigueur

soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. Ces mesures comprennent notamment

l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages menacés d'expulsion. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à la disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} ou qui leur accordent une garantie.

.....
**Loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986**

**Titre I^{er} : Des rapports
entre bailleurs et
locataires**

**Chapitre III : Du loyer,
des charges et du
règlement des litiges.**

Art. 24. – I. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

.....
**III. – À peine
d'irrecevabilité de la
demande, l'assignation aux
fins de constat de la
résiliation est notifiée à la
diligence de l'huissier de**

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

améliorer des rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986, dont le
fonds de solidarité finance
la réalisation en dernier
recours, ».

Amdt COM-586

II. – À la troisième
phrase du III de l'article 24
de la loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
l'amélioration des rapports
locatifs et portant

②

Dispositions en vigueur

justice au représentant de l'État dans le département au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse l'organisme compétent désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette notification s'effectue par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la même loi. La saisine de l'organisme mentionné à la première phrase du présent III peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. L'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier au cours duquel le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations, et le transmet au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes au diagnostic.

.....

Titre II : Dispositions diverses.

Art. 40. – I. –

Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 à 18, le 1° de l'article 20, les cinq premiers alinéas de l'article 23 et les articles

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après les mots : « diagnostic social et financier », sont insérés les mots : « , selon des modalités et avec un contenu précisés par décret. ».

Amdt COM-586

Article 40 bis C (nouveau)

Dispositions en vigueur

25-3 à 25-11 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans. Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire.

Les treizième à vingt-troisième alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire.

II. – Les dispositions des articles 3, 3-1, 8 à 20, du premier alinéa de l'article 22 et de l'article 24 ne sont pas applicables aux logements dont le loyer est fixé en

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

À la deuxième phrase du deuxième alinéa du I et à la seconde phrase du deuxième alinéa du III de l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « Ces deux conditions » sont remplacés par les mots : « Les conditions de ressources et d'adaptation du logement à la taille du ménage ».

**Amdt COM-584
rect.**

Dispositions en vigueur

application des dispositions du chapitre III de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée.

III. – Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1 et les articles 17-2 et 18 ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'article 14 leur est applicable à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-cinq ans.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 40 bis (nouveau)

Article 40 bis

Dispositions en vigueur

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre II : Sécurité et protection des immeubles.

Chapitre VI : Intervention de la police et de la gendarmerie dans les immeubles à usage d'habitation.

Art. L. 126-3. – Le fait d'occuper en réunion les espaces communs ou les toits des immeubles collectifs d'habitation en empêchant délibérément l'accès ou la libre circulation des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est puni de deux mois d'emprisonnement et de 3 750 € d'amende.

Lorsque cette infraction est accompagnée de voies de fait ou de menaces, de quelque nature que ce soit, elle est punie de six mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.

Les personnes coupables des infractions prévues aux deux premiers alinéas encourent également, à titre de peine complémentaire, une peine de travail d'intérêt général.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

L'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au ~~premier~~ alinéa, ~~après le mot : « communs, »,~~ sont insérés les mots : « ~~comprendant notamment les parties~~ souterraines et les caves » ;

2° Au même premier alinéa, après le mot : « sûreté », sont insérés les mots : « ou en nuisant à la tranquillité des lieux » ;

3° Au deuxième alinéa, les mots : « de six mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

4° Le dernier alinéa est complété par les mots : « et une interdiction, pour une durée de trois ans au plus, de paraître dans certains lieux ou catégories de lieux déterminés par la juridiction et dans lesquels l'infraction a été commise ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – L'article L. 126-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° (*Supprimé*)

Amdt COM-232

2° Au même premier alinéa, après le mot : « sûreté », sont insérés les mots : « ou en nuisant à la tranquillité des lieux » ;

3° Au deuxième alinéa, les mots : « de six mois » sont remplacés par les mots : « d'un an » ;

4° Le dernier alinéa est complété par les mots : « et une interdiction, pour une durée de trois ans au plus, de paraître dans certains lieux ou catégories de lieux déterminés par la juridiction et dans lesquels l'infraction a été commise ».

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 6-1. – Après mise en demeure dûment motivée, les propriétaires des locaux à usage d’habitation doivent, sauf motif légitime, utiliser les droits dont ils disposent en propre afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent ces locaux.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II (nouveau). – L’article 6-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

Amdts COM-747, COM-422 rect.

« La clause résolutoire prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas d’inexécution des obligations du locataire résultant de troubles de voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée est réputée écrite dès la conclusion du contrat.

Amdt COM-748

« Le contrat de location est résilié de plein droit, à la demande du bailleur, lorsque le locataire ou l’un des occupants du logement a fait l’objet d’une condamnation passée en force de chose jugée au titre d’une infraction sanctionnée à la section 4

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre III : Du loyer,
des charges et du
règlement des litiges.**

Article 41
L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

Art. 24. – I. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.

Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à

Article 41
L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

Article 41
L'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

du chapitre II du titre II du livre II du code pénal et concernant des faits qui se sont produits dans le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles. »

**Amdts COM-747,
COM-422 rect.**

①

Dispositions en vigueur

compter de sa signification au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard.

Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés à compter du 1^{er} janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait dès lors que l'un des deux seuils est atteint. Il reprend les éléments essentiels du commandement. Il s'effectue par voie électronique par l'intermédiaire du système d'information prévu au dernier alinéa du même article 7-2.

L'arrêté mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent I est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

Texte du projet de loi

1° Au quatrième alinéa du I, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2015 » sont supprimés ;

2° Au même alinéa, après les mots : « sont signalés », sont insérés les mots : « , dans des conditions précisées par décret, » ;

3° Au même alinéa, la phrase : « Il reprend les éléments essentiels du commandement. » est supprimée ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° À la première phrase de l'avant-dernier alinéa du I, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2015 » sont supprimés ;

2° ~~À la même première phrase, après le mot : « signalés », sont insérés les mots : « , dans des conditions précisées par décret, » ;~~

3° La troisième phrase du même avant-dernier alinéa est supprimée ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° À la première phrase de l'avant-dernier alinéa du I, les mots : « à compter du 1^{er} janvier 2015 » sont supprimés ;

2° *(Supprimé)*

**Amdt COM-816
rect.**

3° La troisième phrase du même avant-dernier alinéa est supprimée ;

②

③

④

Dispositions en vigueur

ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant et de l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements sont signalés sont fixées par décret en Conseil d'État.

II. – À compter du 1^{er} janvier 2015, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayés, préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.

Texte du projet de loi

4° Au II, les mots : « À compter du 1^{er} janvier 2015, les bailleurs » sont remplacés par les mots : « Les bailleurs » et après les mot : « la saisine » sont insérés les mots : « , dans des conditions précisées par décret, ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

4° Au début de la première phrase du II, les mots : « À compter du 1^{er} janvier 2015, » sont supprimés ~~et, après le mot : « saisine », sont insérés les mots : « , dans des conditions précisées par décret, ».~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° Au début de la première phrase du II, les mots : « À compter du 1^{er} janvier 2015, » sont supprimés ;

**Amdt COM-816
rect.**

5° (nouveau) À la dernière phrase du II, après le mot : « saisine » sont insérés les mots : « qui contient les mêmes informations que celles des signalements par les

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

huissiers de justice des
commandements de payer
prévus au I du présent
article ».

**Amdt COM-816
rect.**

Article 41 bis (nouveau)

L'article L. 111-6-6
code de la construction et
de l'habitation est ainsi
rédigé :

Article 41 bis

L'article L. 111-6-6
du code de la construction
et de l'habitation est ainsi
modifié :

Amdt COM-233

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

**Livre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Titre I^{er} : Construction
des bâtiments.**

**Chapitre I^{er} : Règles
générales.**

**Section 2 : Dispositions
générales applicables aux
bâtiments d'habitation.**

**Sous-section 5 : Accès des
huissiers de justice aux
parties communes des
immeubles**

Art. L. 111-6-6. – Le
propriétaire ou, en cas de
copropriété, le syndicat des
copropriétaires représenté
par le syndic permet aux
huissiers de justice
d'accéder, pour
l'accomplissement de leurs
missions de signification ou
d'exécution, aux parties
communes des immeubles
d'habitation.

Les modalités
d'application du présent
article sont définies par

~~« Art. L. 111-6-6. –
Afin d'être en mesure
d'assurer
l'accomplissement de leurs~~

1° (nouveau) Le
premier alinéa est complété
par les mots : « dans des
conditions fixées par décret
en Conseil d'État » ;

Amdt COM-233

2° (nouveau) Le
second alinéa est ainsi
rédigé :

Amdt COM-233

« Ils ont accès aux
boîtes aux lettres
particulières selon les
mêmes modalités que les

①

②

③

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
décret en Conseil d'État.		missions, les huissiers de justice ont accès aux boîtes aux lettres particulières, selon les mêmes modalités que les agents chargés de la distribution au domicile agissant pour le compte des opérateurs mentionnés à l'article L. 111-6-3. »	agents chargés de la distribution au domicile agissant pour le compte des opérateurs mentionnés à l'article L. 111-6-3. »
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement	Article 42	Article 42	Article 42
Titre V : Aide personnalisée au logement.			
Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.			
Section 2 : Dispositions particulières applicables à certains logements conventionnés.			
<i>Art. L. 353-15-2. –</i> Lorsque le bail de l'occupant d'un logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou géré par lui est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole d'accord conclu entre le bailleur et l'intéressé en vue du rétablissement du bail vaut titre d'occupation et donne droit à l'aide personnalisée au logement instituée par l'article L. 351-1. Dans des conditions fixées par décret, le droit à l'aide personnalisée au logement peut être étendu à la période comprise entre la résiliation du bail et la conclusion du protocole. Dans ce cas, la prescription prévue à l'article L. 351-11 n'est pas applicable au paiement de	I. – L'article L. 353-15-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)	I. – L'article L. 353-15-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Amdt COM-233

①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
l'aide personnalisée au logement.	1° Au deuxième alinéa, après les mots : « à respecter » sont ajoutés les mots « , le cas échéant, » ;	1° Au deuxième alinéa, après le mot : « respecter », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;	1° (<i>Supprimé</i>) Amdt COM-704
L'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire et à respecter un plan d'apurement de sa dette locative approuvé par l'organisme payeur mentionné à l'article L. 351-14 et joint au protocole. Pour permettre le respect du plan d'apurement, l'organisme payeur mentionné au deuxième alinéa procède, en tant que de besoin, à la saisine du fonds de solidarité pour le logement par application des dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.	2° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	2° (<i>Alinéa sans modification</i>)	2° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
« En l'absence de dette locative, le protocole prévoit que l'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur mentionné à l'article L. 351-14.	« En l'absence de dette locative, le protocole prévoit que l'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur mentionné à l'article L. 351-14.	(<i>Alinéa sans modification</i>)	« En l'absence de dette locative, le protocole prévoit que l'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur mentionné à l'article L. 351-14.
« La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus. » ;	« La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus. » ;	(<i>Alinéa sans modification</i>)	« La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus. » ;
Sous réserve du respect des engagements de l'occupant, le bailleur renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail dans un délai maximal prévu par le protocole et ne pouvant	3° Au quatrième alinéa, le mot : « maximal » est supprimé ;	3° (<i>Alinéa sans modification</i>)	3° Au quatrième alinéa, le mot : « maximal » est supprimé ;

Dispositions en vigueur

excéder trois mois.

Les parties prévoient dans le protocole, le cas échéant, l'accompagnement social, tel que prévu par le septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, nécessaire à la gestion de son budget par l'intéressé, à l'ouverture de l'ensemble des droits aux prestations sociales et à l'aide au logement et à la mobilisation des différents dispositifs d'aide, et l'examen par le bailleur de la possibilité de proposer au locataire une mutation vers un logement avec un loyer plus adapté tenant compte de la typologie du ménage.

La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus.

Lorsque la décision de recevabilité de la demande mentionnée à l'article L. 722-15 du code de la consommation est déclarée et qu'un protocole de cohésion sociale a été conclu avec le bailleur antérieurement, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en place des mesures prévues aux 1° et 2° de l'article L. 724-1 ou aux articles L. 732-1 à L. 733-8 du même code. Lorsque lesdites mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, celles-

Texte du projet de loi

4° Le sixième alinéa est supprimé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

4° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° Le sixième alinéa est supprimé ;

4° bis (nouveau)
L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :

Amdt COM-806

a) À la première phrase, la référence : « L. 722-15 » est remplacée par la référence : « L. 722-1 » ;

Amdt COM-806

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

ci se substituent aux modalités de règlement de la dette de loyer prévues dans le protocole de cohésion sociale, dont la durée est prolongée jusqu'au règlement de la dette de loyer, dans la limite de la durée des mesures de redressement prises en application des articles L. 732-1 à L. 733-8 dudit code.

Si les engagements pris par l'occupant ne sont pas respectés, le bailleur retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire prononçant ou constatant la résiliation du bail. En l'absence de bail, le versement de l'aide personnalisée au logement est interrompu.

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre II : Loyers et divers.

Art. L. 442-6-5. –

Lorsque le bail de l'occupant d'un logement appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou géré par lui est résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, la signature d'un protocole d'accord conclu entre le bailleur et

Texte du projet de loi

5° Au dernier alinéa, la seconde phrase est supprimée.

II. – L'article L. 442-6-5 du même code est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

5° La seconde phrase du dernier alinéa est supprimée.

II. – L'article L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Aux première et seconde phrases, les références : « articles L. 732-1 à L. 733-8 » sont remplacées par les références : « articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 » ;

Amdt COM-806

5° La seconde phrase du dernier alinéa est supprimée.

II. – L'article L. 442-6-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

l'intéressé en vue du rétablissement du bail vaut titre d'occupation et donne droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1, L. 755-21 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Dans des conditions fixées par décret, le droit aux allocations de logement peut être étendu à la période comprise entre la résiliation du bail et la conclusion du protocole. Dans ce cas, la prescription prévue aux articles L. 553-1 et L. 835-3 dudit code n'est pas applicable aux paiements des allocations de logement.

L'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire et à respecter un plan d'apurement de sa dette locative approuvé par le représentant de l'organisme payeur de l'allocation et joint au protocole.

Pour permettre le respect du plan d'apurement, le représentant de l'organisme payeur mentionné au deuxième alinéa procède, en tant que de besoin, à la saisine du fonds de solidarité pour le logement en application des dispositions de l'article 6-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Texte du projet de loi

1° Au deuxième alinéa, après les mots : « à respecter » sont insérés les mots « , le cas échéant, » ;

2° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« En l'absence de dette locative, le protocole prévoit que l'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~1° Au deuxième alinéa, après le mot : « respecter », sont insérés les mots : « , le cas échéant, » ;~~

2° (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° (*Supprimé*)

Amdt COM-704

2° Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« En l'absence de dette locative, le protocole prévoit que l'occupant s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges fixées dans la décision judiciaire. Ce protocole est transmis pour information à l'organisme payeur

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
	mentionné à l'article L. 351-14.		mentionné à l'article L. 351-14.
	« La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus. » ;	<i>(Alinéa sans modification)</i>	« La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus. » ;
Sous réserve du respect des engagements de l'occupant, le bailleur renonce à la poursuite de la procédure d'expulsion et conclut un bail dans un délai maximal prévu par le protocole et ne pouvant excéder trois mois.	3° Au quatrième alinéa, le mot : « maximal » est supprimé ;	<i>3° (Alinéa sans modification)</i>	3° Au quatrième alinéa, le mot : « maximal » est supprimé ;
Les parties prévoient dans le protocole, le cas échéant, l'accompagnement social, tel que prévu par le septième alinéa de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, nécessaire à la gestion de son budget par l'intéressé, à l'ouverture de l'ensemble des droits aux prestations sociales et à l'aide au logement et à la mobilisation des différents dispositifs d'aide.			<u>3° bis (nouveau) Le cinquième alinéa est complété par les mots : « et l'examen par le bailleur de la possibilité de proposer au locataire une mutation vers un logement avec un loyer plus adapté tenant compte de la typologie du ménage » ;</u>
Amdt COM-806			Amdt COM-806
La durée du protocole est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation du plan d'apurement, elle peut être, par avenant, prolongée de trois années au plus.	4° Le sixième alinéa est supprimé ;	<i>4° (Alinéa sans modification)</i>	4° Le sixième alinéa est supprimé ;
			<u>4° bis (nouveau) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</u>
Amdt COM-806			Amdt COM-806
Lorsque la décision de recevabilité de la demande mentionnée à l'article L. 722-15 du code de la consommation est déclarée et qu'un protocole de cohésion sociale a été			<u>a) À la première phrase, la référence : « L.722-15 » est remplacée par la référence : « L. 722-1 » ;</u>

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur

conclu avec le bailleur antérieurement, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en place des mesures prévues aux 1° et 2° de l'article L. 724-1 ou aux articles L. 732-1 à L. 733-8 du code de la consommation. Lorsque lesdites mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, celles-ci se substituent aux modalités de règlement de la dette de loyer prévues dans le protocole de cohésion sociale, dont la durée est prolongée jusqu'au règlement de la dette de loyer, dans la limite de la durée des mesures de redressement prises en application des articles L. 732-1 à L. 733-8 du même code.

Si les engagements pris par l'occupant ne sont pas respectés, le bailleur retrouve le droit de faire exécuter la décision judiciaire prononçant ou constatant la résiliation du bail. En l'absence de bail, le versement des allocations de logement est interrompu.

Texte du projet de loi

5° Au dernier alinéa, la seconde phrase est supprimée.

Article 43

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

5° La seconde phrase du dernier alinéa est supprimée.

Article 43

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-806

b) Aux première et seconde phrases, les références : « articles L. 732-1 à L. 733-8 » sont remplacées par les références : « articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1 » ;

Amdt COM-806

5° La seconde phrase du dernier alinéa est supprimée.

Article 43

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code de l'action sociale et
des familles**

I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

I. – Le livre III du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

I. – Le livre III du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

①

**Livre III : Action sociale
et médico-sociale mise en
œuvre par des
établissements et des
services**

**Titre I^{er} : Établissements
et services soumis à
autorisation**

**Chapitre III : Droits et
obligations des
établissements et services
sociaux et médico-sociaux**

**Section 1 : Autorisation et
agrément**

Art. L. 313-4. –

L'autorisation est accordée si le projet :

1° Est compatible avec les objectifs et répond aux besoins sociaux et médico-sociaux fixés par le schéma régional de santé ou par le schéma d'organisation sociale et médico-sociale dont il relève et, pour les établissements visés au *b* du 5° du I de l'article L. 312-1, aux besoins et débouchés recensés en matière de formation professionnelle ;

2° Satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le présent code et prévoit les démarches d'évaluation et les systèmes d'information respectivement prévus aux articles L. 312-8 et L. 312-9 ;

3° Répond au cahier des charges établi, dans des conditions fixées par décret, par les autorités qui délivrent l'autorisation, sauf en ce qui concerne les

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
projets visés au II de l'article L. 313-1-1 ;	1° Au 4° de l'article L. 313-4, après les mots : « programme interdépartemental mentionné à l'article L. 312-5-1, et présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec le montant des dotations mentionnées, selon le cas, aux articles L. 312-5-2, L. 313-8, L. 314-3, L. 314-3-2 et L. 314-4, au titre de l'exercice au cours duquel prend effet cette autorisation.	1° Au 4° de l'article L. 313-4, après la référence : « L. 312-5-1 », sont insérés les mots : « ou le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article L. 312-5-3 » ;	1° Au 4° de l'article L. 313-4, après la référence : « L. 312-5-1 », sont insérés les mots : « ou le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article L. 312-5-3 » ;	②
..... <i>Art. L. 313-9.</i> – L'habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale peut être retirée pour des motifs fondés sur :	2° À l'article L. 313-9 :	2° L'article L. 313-9 est ainsi modifié :	2° L'article L. 313-9 est ainsi modifié :	③
1° L'évolution des objectifs et des besoins sociaux et médico-sociaux fixés par le schéma régional de santé ou le schéma applicable en vertu de l'article L. 312-4 ;	a) Après le 1°, il est inséré un 1° <i>bis</i> ainsi rédigé :	a) (<i>Alinéa sans modification</i>)	a) Après le 1°, il est inséré un 1° <i>bis</i> ainsi rédigé :	④
2° La méconnaissance d'une disposition substantielle de l'habilitation ou de la convention ;	« 1° <i>bis</i> L'évolution des objectifs et des besoins des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement fixés par le plan applicable en vertu de l'article L. 312-5-3 ; »	« 1° <i>bis</i> (<i>Alinéa sans modification</i>) »	« 1° <i>bis</i> L'évolution des objectifs et des besoins des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement fixés par le plan applicable en vertu de l'article L. 312-5-3 ; »	⑤
3° La disproportion entre le coût de fonctionnement et les services rendus ;				
4° La charge				

Dispositions en vigueur

excessive, au sens des dispositions de l'article L. 313-8, qu'elle représente pour la collectivité publique ou les organismes assurant le financement ;

Dans le cas prévu au 1°, l'autorité qui a délivré l'habilitation doit, dans le délai d'un an à compter de la publication du schéma applicable et préalablement à toute décision, demander à l'établissement ou au service de modifier sa capacité ou de transformer son activité en fonction de l'évolution des objectifs et des besoins et lui proposer à cette fin la conclusion d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens. Dans les cas prévus aux 2° à 4°, l'autorité doit demander à l'établissement ou au service de prendre les mesures nécessaires pour respecter l'habilitation ou la convention ou réduire les coûts ou charges au niveau moyen. La demande, notifiée à l'intéressé, est motivée. Elle précise le délai dans lequel l'établissement ou le service est tenu de prendre les dispositions requises. Ce délai ne peut être inférieur à un an dans le cas prévu au 1°, ou à six mois dans les autres cas.

À l'expiration du délai, l'habilitation peut être retirée à l'établissement ou au service en tout ou partie. Cette décision prend effet au terme d'un délai de

Texte du projet de loi

b) Au sixième alinéa, devenu le septième alinéa, les mots : « Dans le cas prévu au 1° » sont remplacés par les mots : « Dans les cas prévus aux 1° et 1° bis » et après les mots : « publication du schéma », sont insérés les mots : « ou du plan » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) À la première phrase du sixième alinéa, les mots : « le cas prévu au 1° » sont remplacés par les mots : « les cas prévus aux 1° et 1° bis » et, après le mot : « schéma », sont insérés les mots : « ou du plan » ;

b bis) (nouveau) À la dernière phrase du même sixième alinéa, les mots : « le cas prévu au 1° » sont remplacés par les mots : « les cas prévus aux 1° et 1° bis » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) À la première phrase du sixième alinéa, les mots : « le cas prévu au 1° » sont remplacés par les mots : « les cas prévus aux 1° et 1° bis » et, après le mot : « schéma », sont insérés les mots : « ou du plan » ;

b bis) À la dernière phrase du même sixième alinéa, les mots : « le cas prévu au 1° » sont remplacés par les mots : « les cas prévus aux 1° et 1° bis » ;

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

six mois.

Il est tenu compte des conséquences financières de cette décision dans la fixation des moyens alloués à l'établissement ou au service.

L'autorisation de dispenser des soins remboursables aux assurés sociaux ou d'autres prestations prises en charge par l'État ou les organismes de sécurité sociale peut être retirée pour les mêmes motifs que ceux énumérés aux 1°, 3° et 4° et selon les mêmes modalités.

Section 3 : Contrats ou conventions pluriannuels

Art. L. 313-11. –

Des contrats pluriannuels peuvent être conclus entre les personnes physiques et morales gestionnaires d'établissements et services et la ou les autorités chargées de l'autorisation et, le cas échéant, les organismes de protection sociale, afin notamment de permettre la réalisation des objectifs retenus par le schéma d'organisation sociale et médico-sociale dont ils relèvent, la mise en œuvre du projet d'établissement ou de service ou de la coopération des actions sociales et médico-sociales.

Ces contrats fixent les obligations respectives des parties signataires et prévoient les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs poursuivis, sur une durée maximale de cinq ans notamment dans le cadre de la tarification. Dans ce cas, les tarifs annuels ne sont pas soumis à la procédure budgétaire annuelle prévue aux II et III

Texte du projet de loi

c) Au neuvième alinéa, devenu le dixième alinéa, après les mots : « aux 1°, », sont insérés les mots : « 1° bis, » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 313-11, les mots : « de l'autorisation » sont remplacés par les mots : « de la tarification » et après les mots : « schéma d'organisation sociale et médico-sociale » sont insérés les mots : « ou le plan » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) Au dernier alinéa, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « , 1° bis » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 313-11, les mots : « de l'autorisation » sont remplacés par les mots : « de la tarification » et, après le mot : « médico-sociale », sont insérés les mots : « ou le plan » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

c) Au dernier alinéa, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « , 1° bis » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 313-11, les mots : « de l'autorisation » sont remplacés par les mots : « de la tarification » et, après le mot : « médico-sociale », sont insérés les mots : « ou le plan » ;

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

de l'article L. 314-7.

Ces contrats peuvent
concerner plusieurs
établissements et services.

4° Après l'article
L. 313-11-1, il est inséré un
article L. 313-11-2 ainsi
rédigé :

« Art. L. 313-11-2.
– Les gestionnaires
d'établissements et services
relevant du 8° du I de
l'article L. 312-1 concluent,
dans les conditions prévues
à l'article L. 313-11, un
contrat pluriannuel
d'objectifs et de moyens.
Ce contrat peut inclure
d'autres établissements et
services relevant de la
compétence tarifaire du
représentant de l'État dans
la région ou de la
compétence tarifaire
exclusive du président du
conseil départemental. Il
peut également inclure les
établissements et services
relevant du 9° de
l'article L. 312-1.

« Par dérogation
au II et au III de
l'article L. 314-7, ce contrat
fixe les éléments
pluriannuels du budget de
ces établissements et
services. Il peut prévoir une
modulation du tarif en
fonction d'objectifs
d'activité définis dans le
contrat. Sans préjudice des
articles L. 313-14-1 et
L. 315-14, le contrat
intègre, le cas échéant, un
plan de retour à l'équilibre
lorsque la situation de
l'établissement ou du
service l'exige.

« Ce contrat
emporte les effets de la
convention mentionnée à
l'article L. 345-3. » ;

4° (*Alinéa sans
modification*)

« Art. L. 313-11-2.
– Les gestionnaires
d'établissements et services
relevant du 8° du I de
l'article L. 312-1 concluent,
dans les conditions prévues
à l'article L. 313-11, un
contrat pluriannuel
d'objectifs et de moyens.
Ce contrat peut inclure
d'autres établissements et
services relevant de la
compétence tarifaire du
représentant de l'État dans
la région ou de la
compétence tarifaire
exclusive du président du
conseil départemental. Il
peut également inclure les
établissements et services
relevant du 9° du I de
l'article L. 312-1.

« Par dérogation
aux II et III de
l'article L. 314-7, ce contrat
fixe les éléments
pluriannuels du budget de
ces établissements et
services. Il peut prévoir une
modulation du tarif en
fonction d'objectifs
d'activité définis dans le
contrat. Sans préjudice des
articles L. 313-14-1 et
L. 315-14, le contrat
intègre, le cas échéant, un
plan de retour à l'équilibre
lorsque la situation de
l'établissement ou du
service l'exige.

« Ce contrat
emporte les effets de la
convention mentionnée à
l'article L. 345-3.

« Un cahier des
charges, comprenant

4° Après l'article
L. 313-11-1, il est inséré un
article L. 313-11-2 ainsi
rédigé :

« Art. L. 313-11-2.
– Les gestionnaires
d'établissements et services
relevant du 8° du I de
l'article L. 312-1 concluent,
dans les conditions prévues
à l'article L. 313-11, un
contrat pluriannuel
d'objectifs et de moyens.
Ce contrat peut inclure
d'autres établissements et
services relevant de la
compétence tarifaire du
représentant de l'État dans
la région ou de la
compétence tarifaire
exclusive du président du
conseil départemental. Il
peut également inclure les
établissements et services
relevant du 9° du I de
l'article L. 312-1.

« Par dérogation
aux II et III de
l'article L. 314-7, ce contrat
fixe les éléments
pluriannuels du budget de
ces établissements et
services. Il peut prévoir une
modulation du tarif en
fonction d'objectifs
d'activité définis dans le
contrat. Sans préjudice des
articles L. 313-14-1 et
L. 315-14, le contrat
intègre, le cas échéant, un
plan de retour à l'équilibre
lorsque la situation de
l'établissement ou du
service l'exige.

« Ce contrat
emporte les effets de la
convention mentionnée à
l'article L. 345-3.

« Un cahier des
charges, comprenant

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Section 4 : Contrôle administratif et mesures de police administrative

Art. L. 313-14-1. –

Dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux relevant du I de l'article L. 312-1, à l'exception du 10° et du 16°, gérés par des organismes de droit privé à but non lucratif, lorsque la situation financière fait apparaître un déséquilibre financier significatif et prolongé ou lorsque sont constatés des dysfonctionnements dans la gestion financière de ces établissements et de ces services, et sans préjudice des dispositions relatives au contrôle des établissements et services prévues au présent code, l'autorité de tarification compétente adresse à la personne morale gestionnaire une injonction de remédier au déséquilibre financier ou aux dysfonctionnements constatés et de produire un plan de redressement adapté, dans un délai qu'elle fixe. Ce délai doit être raisonnable et adapté à l'objectif recherché.

Les modalités de retour à l'équilibre financier donnent lieu à la signature d'un avenant au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens prévu aux articles L. 313-11, L. 313-11-1, L. 313-12 et L. 313-12-2.

5° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-14-1, au dernier alinéa de l'article L. 314-7, au 1° de l'article L. 315-12, et au premier alinéa du I de l'article L. 315-15, après la référence : « L. 313-11-1 », il est inséré la référence :

notamment un modèle du contrat prévu au présent article, est arrêté par les ministres chargés des affaires sociales et du logement, après consultation de la section sociale du Comité national de l'organisation sanitaire et sociale. » ;

5° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-14-1, à la première phrase du second alinéa du VIII de l'article L. 314-7, au 1° de l'article L. 315-12 et à la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article L. 315-15, après la

notamment un modèle du contrat prévu au présent article, est arrêté par les ministres chargés des affaires sociales et du logement, après consultation de la section sociale du Comité national de l'organisation sanitaire et sociale. » ;

5° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-14-1, à la première phrase du second alinéa du VIII de l'article L. 314-7, au 1° de l'article L. 315-12 et à la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article L. 315-15, après la

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« L. 313-11-2 » ;

référence : « L. 313-11-1 »,
est insérée la référence :
« , L. 313-11-2 » ;

référence : « L. 313-11-1 »,
est insérée la référence :
« , L. 313-11-2 » ;

.....
**Chapitre IV : Dispositions
financières**

**Section 2 : Règles
budgétaires et de
financement**

Art. L. 314-7. – I. –

Dans les établissements et services mentionnés au I de l'article L. 312-1, sont soumis à l'accord de l'autorité compétente en matière de tarification :

.....
VI. — Les budgets des établissements et services sociaux et médico-sociaux peuvent prendre en compte, éventuellement suivant une répartition établie en fonction du niveau respectif de ces budgets, les dépenses relatives aux frais du siège social de l'organisme gestionnaire pour la part de ces dépenses utiles à la réalisation de leur mission dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

En application des articles L. 313-11, L. 313-11-1, L. 313-12 et L. 313-12-2, l'autorisation de ces frais de siège social est effectuée dans le cadre d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens lorsque le périmètre de ce contrat correspond à celui des établissements et services gérés par l'organisme gestionnaire. Au titre de l'autorisation des financements mentionnés à l'alinéa précédent, les contrôles sur les sièges sociaux des organismes gestionnaires

Dispositions en vigueur

d'établissements et services sociaux et médico-sociaux s'effectuent dans les conditions prévues à la section 4 du chapitre III du titre I^{er} du livre III et au titre III du livre III.

Chapitre V : Dispositions propres aux établissements et services sociaux et médico-sociaux relevant de personnes morales de droit public

Section 2 : Statut des établissements publics sociaux et médico-sociaux dotés de la personnalité juridique

Art. L. 315-12. – Le conseil d'administration des établissements publics sociaux ou médico-sociaux définit la politique générale de l'établissement et délibère sur :

1° Le projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L. 311-7, ainsi que les contrats pluriannuels mentionnés aux articles L. 313-11, L. 313-11-1, L. 313-12 et L. 313-12-2 et les conventions d'aide sociale mentionnées au II de l'article L. 342-3-1 ;

.....
Art. L. 315-15. – I. – Le budget et les décisions modificatives mentionnés au 4° de l'article L. 315-12 sont préparés et présentés par le directeur. Le budget de l'année est voté par le conseil d'administration et transmis au plus tard le 31 octobre précédant l'exercice auquel il se rapporte. Le cas échéant, il est établi en cohérence avec le contrat pluriannuel mentionné aux articles L. 313-11, L. 313-11-1, L. 313-12 et

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

L. 313-12-2.

.....
**Titre IV : Dispositions
spécifiques à certaines
catégories
d'établissements**

**Chapitre V : Centres
d'hébergement et de
réinsertion sociale.**

Art. L. 345-2-2. –

Toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale a accès, à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence.

Cet hébergement d'urgence doit lui permettre, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine, de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale, réalisée au sein de la structure d'hébergement ou, par convention, par des professionnels ou des organismes extérieurs et d'être orientée vers tout professionnel ou toute structure susceptibles de lui apporter l'aide justifiée par son état, notamment un centre d'hébergement et de réinsertion sociale, un hébergement de stabilisation, une pension de famille, un logement-foyer, un établissement pour personnes âgées dépendantes, un lit halte soins santé ou un service hospitalier.

5° bis (nouveau)
L'article L. 345-2-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa, après le mot : « humaine », sont insérés les mots : « et garantissant la sécurité des biens et des personnes » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'hébergement d'urgence prend en compte, ~~dans la mesure du possible,~~ toutes les spécificités de la

5° bis L'article L. 345-2-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa, après le mot : « humaine », sont insérés les mots : « et garantissant la sécurité des biens et des personnes » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« L'hébergement d'urgence prend en compte, de la manière la plus adaptée possible, les

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p><i>Art. L. 345-2-4. –</i> Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p>	<p>6° L'article L. 345-2-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>personne accueillie, notamment lorsque celle-ci est accompagnée par un animal de compagnie. » ;</p> <p>6° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p><u>besoins</u> de la personne accueillie, notamment lorsque celle-ci est accompagnée par un animal de compagnie. » ;</p> <p>Amdt COM-907</p> <p>6° L'article L. 345-2-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidence sociale ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;</p>			
<p>2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;</p>			
<p>3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;</p>			
<p>4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;</p>			
<p>5° De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social ;</p>			
<p>6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6 ;</p>			
<p>7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>			
<p>8° De participer à l'observation sociale.</p>			
	<p>« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 345-2 et au premier alinéa du présent article, les missions du service intégré d'accueil et d'orientation et des personnes morales concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 peuvent être exercées à l'échelon de plusieurs départements. À cette fin, une convention peut être conclue entre une personne morale et les représentants de l'État dans plusieurs départements pour assurer, sous l'autorité</p>	<p>« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 345-2 et du présent article, les missions du service intégré d'accueil et d'orientation et des personnes morales concourant au dispositif de veille sociale prévu au même article L. 345-2 peuvent être exercées à l'échelon de plusieurs départements. À cette fin, une convention peut être conclue entre une personne morale et les représentants de l'État dans plusieurs départements pour assurer, sous l'autorité, dans chaque</p>	<p>« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 345-2 et du présent article, les missions du service intégré d'accueil et d'orientation et des personnes morales concourant au dispositif de veille sociale prévu au même article L. 345-2 peuvent être exercées à l'échelon de plusieurs départements. À cette fin, une convention peut être conclue entre une personne morale et les représentants de l'État dans plusieurs départements pour assurer, sous l'autorité, dans chaque</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

dans chaque département du représentant de l'État, un service intégré d'accueil et d'orientation intervenant sur le territoire de plusieurs départements. »

département, du représentant de l'État, un service intégré d'accueil et d'orientation intervenant sur le territoire de plusieurs départements. »

département, du représentant de l'État, un service intégré d'accueil et d'orientation intervenant sur le territoire de plusieurs départements. »

Code de la construction et de l'habitation

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement

Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

Chapitre I^{er} : Politiques d'aide au logement.

Art. L. 301-5-1. –

I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception, pour les II, IV et V, des métropoles, de la métropole du Grand Paris et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence mentionnées respectivement aux articles L. 5217-1, L. 5219-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales.

.....
III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation

Dispositions en vigueur

et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du présent code, et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Elle précise, par commune, les objectifs et les actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.

Elle indique également les modalités de reprise par le délégataire, pour le compte de l'État ou de l'Agence nationale de l'habitat, des contrats ou accords spécifiques conclus entre ces derniers, d'une part, et l'établissement public de coopération intercommunale ou toute autre collectivité territoriale, d'autre part, relatifs à la mise en œuvre, sur le territoire du délégataire, de tout ou

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

partie des compétences déléguées et mentionnées aux IV et V du présent article.

Le cas échéant, pour la compétence mentionnée au 3° du même V, la convention fixe notamment les modalités d'exercice sur le territoire de la veille sociale mentionnée à l'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles et d'articulation avec le service intégré d'accueil et d'orientation mis en place au niveau départemental par le représentant de l'État dans le département en application de l'article L. 345-2-4 du même code. Elle prévoit également les modalités de transmission au représentant de l'État des informations et données nécessaires au suivi de la mise en œuvre de la délégation de compétences et à l'allocation des ressources, ainsi que des informations et données prévues par le décret mentionné au 3° de l'article L. 345-4 du même code.

.....
**Loi n° 90-449 du
31 mai 1990 visant à la
mise en œuvre du droit au
logement**

**CHAPITRE I^{er} : Des
plans départementaux
d'action pour le logement
et l'hébergement des
personnes défavorisées.**

Art. 2. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles

Texte du projet de loi

II. – Au treizième alinéa de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « mis en place au niveau départemental par le représentant de l'État dans le département en application de » sont remplacés par les mots : « mentionné à ».

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

II. – À la première phrase du dernier alinéa du III de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « mis en place au niveau départemental par le représentant de l'État dans le département en application de » sont remplacés par les mots : « mentionné à ».

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

II. – *(Non modifié)*
À la première phrase du dernier alinéa du III de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « mis en place au niveau départemental par le représentant de l'État dans le département en application de » sont remplacés par les mots : « mentionné à ».

22

II bis (nouveau). –
Le troisième alinéa de l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est remplacé par

II bis. – *(Non modifié)*
Le troisième alinéa de l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est remplacé par

23

Dispositions en vigueur

mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. À cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.

Ce plan inclut une annexe, transmise par le représentant de l'État dans le département, comportant le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de son suivi.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

trois alinéas ainsi rédigés :

« Ce plan inclut une annexe comportant :

« 1° Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'État dans le département, ainsi que les

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

trois alinéas ainsi rédigés :

« Ce plan inclut une annexe comportant :

« 1° Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile, transmis par le représentant de l'État dans le département, ainsi que les

(24)

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

modalités de son suivi ;

« 2° Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé. »

modalités de son suivi ;

« 2° Le programme régional relatif à l'accès à la prévention et aux soins des personnes les plus démunies, transmis par le directeur général de l'agence régionale de santé. »

(26)

III. – Jusqu'au

31 décembre 2022, les projets d'extension inférieure ou égale à 100 % d'augmentation de la capacité d'un établissement relevant du 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et les projets d'autorisation, dans la limite de sa capacité existant à la date du 30 juin 2017, d'un établissement déclaré à cette date sur le fondement de l'article L. 322-1 du même code sont exonérés de la procédure d'appel à projet prévue au I de l'article L. 313-1-1 dudit code, à la condition de donner lieu à la conclusion d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens.

L'autorité compétente de l'État mentionnée au c de l'article L. 313-3 du code de l'action sociale et des familles dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande de l'établissement pour se prononcer sur une demande d'autorisation.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut rejet. La décision de rejet est motivée dans les conditions

III. – Jusqu'au

31 décembre 2022, les projets d'extension inférieure ou égale à 100 % d'augmentation de la capacité d'un établissement relevant du 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ainsi que de celle des appartements de coordination thérapeutique relevant du 9° du même I et les projets d'autorisation, dans la limite de sa capacité existant à la date du 30 juin 2017, d'un établissement déclaré à cette date sur le fondement de l'article L. 322-1 du même code sont exonérés de la procédure d'appel à projet prévue au I de l'article L. 313-1-1 dudit code, à la condition de donner lieu à la conclusion d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens.

L'autorité compétente de l'État mentionnée au c de l'article L. 313-3 du même code dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande de l'établissement pour se prononcer sur une demande d'autorisation.

(Alinéa sans modification)

III. – (Non modifié)

Jusqu'au 31 décembre 2022, les projets d'extension inférieure ou égale à 100 % d'augmentation de la capacité d'un établissement relevant du 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ainsi que de celle des appartements de coordination thérapeutique relevant du 9° du même I et les projets d'autorisation, dans la limite de sa capacité existant à la date du 30 juin 2017, d'un établissement déclaré à cette date sur le fondement de l'article L. 322-1 du même code sont exonérés de la procédure d'appel à projet prévue au I de l'article L. 313-1-1 dudit code, à la condition de donner lieu à la conclusion d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens.

L'autorité compétente de l'État mentionnée au c de l'article L. 313-3 du même code dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande de l'établissement pour se prononcer sur une demande d'autorisation.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut rejet. La décision de rejet est motivée dans les conditions

(27)

(28)

(29)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

fixées à l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration.

IV. – Les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens conclus en application de l'article L. 313-11-2 du code de l'action sociale et des familles issu de la présente loi sont conclus par les bénéficiaires d'une autorisation à la date du 31 décembre 2022, au plus tard le 1^{er} janvier 2023 selon une programmation pluriannuelle établie par le représentant de l'État dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, ou dans les départements d'outre-mer, du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement, mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

IV. – Les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens prévus à l'article L. 313-11-2 du code de l'action sociale et des familles sont conclus par les bénéficiaires d'une autorisation à la date du 31 décembre 2022 au plus tard le 1^{er} janvier 2023, selon une programmation pluriannuelle établie par le représentant de l'État dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou, dans les départements d'outre-mer, du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 43 bis (nouveau)

Le ~~II~~ de l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles est complété par un 6° ainsi rédigé :

~~« 6° Les projets de création, de transformation et d'extension de maison d'accueil rurale pour personnes âgées, non médicalisée, mentionnée à l'article L. 312-1, lorsque sa nécessité est recensée par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale et qu'une commission, composée de l'agence régionale de santé, du conseil départemental, des représentants d'établissements médico-~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

fixées à l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration.

IV. – *(Non modifié)*
Les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens prévus à l'article L. 313-11-2 du code de l'action sociale et des familles sont conclus par les bénéficiaires d'une autorisation à la date du 31 décembre 2022 au plus tard le 1^{er} janvier 2023, selon une programmation pluriannuelle établie par le représentant de l'État dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou, dans les départements d'outre-mer, du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 43 bis
(Supprimé)**

**Amdts COM-647,
COM-572**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de la construction et de l'habitation</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Titre I^{er} : Construction des bâtiments.</p> <p>Chapitre I^{er} : Règles générales.</p> <p>Section 3 : Personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>	<p>Article 44</p>	<p>Article 44</p>	<p>Article 44</p>
<p><i>Art. L. 111-8.</i> – Les travaux qui conduisent à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public ne peuvent être exécutés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues aux articles L. 111-7, L. 123-1 et L. 123-2.</p>	<p>L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Lorsque ces travaux sont soumis à permis de construire, celui-ci tient lieu de cette autorisation dès lors que sa délivrance a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente mentionnée à l'alinéa précédent. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être</p>			

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.	« Lorsque ces travaux conduisent à la perte de la qualité d'établissement recevant du public pour la totalité de l'immeuble, l'autorisation prévue au premier alinéa n'est pas exigée. »	« Lorsque ces travaux conduisent à la perte de la qualité d'établissement recevant du public pour la totalité de l'immeuble, sauf lorsque celui-ci est situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'autorisation prévue au premier alinéa n'est pas exigée. » Article 44 bis (nouveau) <i>(Supprimé)</i>	« Lorsque ces travaux conduisent à la perte de la qualité d'établissement recevant du public pour la totalité de l'immeuble, l'autorisation prévue au premier alinéa n'est pas exigée. » Amdt COM-908
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement	Article 45 Le même code est ainsi modifié :	Article 45 Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	Article 45 Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
Titre V : Aide personnalisée au logement.	1° Après l'article L. 353-21, il est inséré un article L. 353-22 ainsi rédigé :	1° L'article L. 353-21 est ainsi rédigé :	1° L'article L. 353-21 est ainsi rédigé :
Chapitre III : Régime juridique des logements locatifs conventionnés.			
Section 2 : Dispositions particulières applicables à certains logements conventionnés.			
<i>Art. L. 353-21. –</i> L'article L. 442-8-4 est applicable aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2, aux sociétés d'économie mixte	<i>« Art. L.353-22. –</i> L'article L. 442-8-5 est applicable aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à	<i>« Art. L. 353-21. –</i> L'article L. 442-8-4 est applicable aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à	<i>« Art. L. 353-21. –</i> L'article L. 442-8-4 est applicable aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>et aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires.</p>	<p>l'article L. 411-2, pour les logements leur appartenant et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. » ;</p>	<p>l'article L. 411-2 pour les logements leur appartenant et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. » ;</p>	<p>l'article L. 411-2 pour les logements leur appartenant et faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. » ;</p>
<p>Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.</p>			
<p>Les locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés dans ces logements meublés ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux. Ces conditions sont précisées par le contrat de location. Le contrat de location a une durée d'un an renouvelable.</p>			
<p>Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé.</p>			

Dispositions en vigueur

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre II : Loyers et divers.

Art. L. 442-8-4. –

Par dérogation à l'article L. 442-8 et nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements meublés ou non meublés à un ou plusieurs étudiants, aux personnes de moins de trente ans ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Ces locataires ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location a une durée d'un an. Les locataires peuvent donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois. Le contrat peut toutefois être renouvelé dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi n° 89-462 du

Texte du projet de loi

2° Après l'article L. 442-8-4, il est inséré un article L. 442-8-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8-5. –

Par dérogation à l'article L. 442-8 et à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non meublés, les logements construits ou aménagés spécifiquement à l'usage des personnes en perte d'autonomie et bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département en application de l'article L. 441-2, à plusieurs personnes en perte d'autonomie liée au handicap, lorsque celles-ci en ont fait la demande, dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° L'article L. 442-8-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8-4. –

Par dérogation à l'article L. 442-8 du présent code et à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements à plusieurs personnes lorsque celles-ci en ont fait la demande, dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° L'article L. 442-8-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-8-4. –

Par dérogation à l'article L. 442-8 du présent code et à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements à plusieurs personnes lorsque celles-ci en ont fait la demande, dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

④

⑤

Dispositions en vigueur

6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

En cas de location d'un même logement à plusieurs personnes, un contrat de location unique est signé par l'ensemble des colocataires qui consentent à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat.

Tout changement de colocataire fait l'objet d'une autorisation préalable du bailleur et d'une information de la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2.

Le nombre de logements pouvant être attribués dans les conditions prévues aux alinéas précédents est mentionné dans la convention d'utilité sociale prévue à l'article L. 445-1. À défaut d'une telle convention, le bailleur fixe ce nombre après accord du représentant de l'État dans le département et consultation des établissements publics de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat adopté. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois.

Ces logements sont attribués par la commission d'attribution mentionnée à l'article L. 441-2.

Texte du projet de loi

« Un contrat de location est conclu avec chaque locataire d'un même logement.

« Le nombre de colocataires d'un même logement ne peut être supérieur à cinq.

« Ces logements sont attribués à chaque colocataire dans les conditions prévues par les articles L. 441 et suivants. Le respect du plafond de ressources applicable au logement s'apprécie dans le cadre de chaque contrat de location.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(Alinéa sans modification)

(Alinéa supprimé)

« Ces logements sont attribués à chaque colocataire dans les conditions prévues aux articles L. 441 ~~et suivants~~. Le respect du plafond de ressources applicable au logement s'apprécie dans le cadre de chaque contrat de location.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Un contrat de location est conclu avec chaque locataire d'un même logement.

⑥

« Ces logements sont attribués à chaque colocataire dans les conditions prévues aux articles L. 441 à L. 441-2-9. Le respect du plafond de ressources applicable au logement s'apprécie dans le cadre de chaque contrat de location.

⑦

Amdt COM-913

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« Les caractéristiques de décence du logement sont appréciées dans les conditions du II de l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus.

« Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application de la convention prévue par l'article L. 353-2 ou des dispositions de l'article L. 442-1.

« Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté. » ;

3° ~~À l'article L. 472-1-2, après la référence : « L. 442-8-4 » est insérée la référence : « L. 442-8-5 » ;~~

4° ~~Au I de l'article L. 481-2, la référence : « L. 442-8-4 » est remplacée par la référence : « L. 442-8-5 ».~~

« Les caractéristiques de décence du logement sont appréciées dans les conditions prévues au II de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application de la convention prévue à l'article L. 353-2 ou de l'article L. 442-1.

« Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté. » ;

3° et 4°
(Supprimés)

« Les caractéristiques de décence du logement sont appréciées dans les conditions prévues au II de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application de la convention prévue à l'article L. 353-2 ou de l'article L. 442-1.

« Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté. » ;

3° et 4°
(Supprimés)

⑧

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de l'action sociale et des familles		Article 45 bis (nouveau) I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	Article 45 bis I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié : ①
Livre I^{er} : Dispositions générales			
Titre IV : Institutions		1° Le titre IV du livre I ^{er} est ainsi modifié :	1° Le titre IV du livre I ^{er} est ainsi modifié : ②
Chapitre IX : Institutions communes aux personnes âgées et aux personnes handicapées			
Section 1 : Le conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie			
<p><i>Art. L. 149-1.</i> – Le conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie assure la participation des personnes âgées et des personnes handicapées à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques de l'autonomie dans le département.</p>			
<p>Il est compétent en matière de prévention de la perte d'autonomie, d'accompagnement médico-social et d'accès aux soins et aux aides humaines ou techniques.</p>			
<p>Il est également compétent en matière d'accessibilité, de logement, d'habitat collectif, d'urbanisme, de transport, de scolarisation, d'intégration sociale et professionnelle et d'accès à l'activité physique, aux loisirs, à la vie associative, à la culture et au tourisme.</p>			
<p>Le conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie est consulté pour avis sur :</p>			
1° Le schéma régional de santé mentionné			

Dispositions en vigueur

à l'article L. 1434-3 du code de la santé publique et les schémas régional et départemental mentionnés au *b* du 2° et au 4° de l'article L. 312-5 du présent code ;

2° La programmation annuelle ou pluriannuelle des moyens alloués par l'agence régionale de santé, le département et les régimes de base d'assurance vieillesse à la politique départementale de l'autonomie ;

3° Le programme coordonné mentionné à l'article L. 233-1 ;

.....
Chapitre X : Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.

Art. L. 14-10-5. – La Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie retrace ses ressources et ses charges en sections distinctes selon les modalités suivantes :

.....
V. – Une section consacrée au financement des autres dépenses en faveur des personnes handicapées et des personnes âgées dépendantes, qui retrace le financement des autres actions qui entrent dans le champ de compétence de la caisse, au titre desquelles notamment les dépenses d'animation et de prévention, dont celles prévues aux 1°, 2°, 4° et 6°

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) À la fin du 3° de l'article L. 149-1, la référence : « à l'article L. 233-1 » est remplacée par les références : « aux articles L. 233-1 et L. 233-1-1 » ;

b) Le V de l'article L. 14-10-5 est ainsi modifié :

– au premier alinéa, après le mot : « code », sont insérés les mots : « ainsi qu'au titre des dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 » ;

a) À la fin du 3° de l'article L. 149-1, la référence : « à l'article L. 233-1 » est remplacée par les références : « aux articles L. 233-1 et L. 233-1-1 » ;

b) Le V de l'article L. 14-10-5 est ainsi modifié :

– au premier alinéa, après le mot : « code », sont insérés les mots : « ainsi qu'au titre des dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 » ;

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

de l'article L. 233-1 du présent code, et les frais d'études et d'expertise dans les domaines d'action de la caisse :

a) Pour les personnes âgées, ces charges, qui comprennent notamment des concours versés aux départements pour les actions de prévention prévues, respectivement, aux mêmes 1°, 2°, 4° et 6°, pour des montants fixés annuellement par arrêté des ministres chargés de l'action sociale, de la sécurité sociale et du budget, sont retracées dans une sous-section spécifique abondée par une fraction au moins égale à 23,9 % du produit de la contribution mentionnée au 1° *bis* de l'article L. 14-10-4, ainsi que par une fraction des ressources prévues au *a* du 2 du I du présent article, fixées par le même arrêté ;

a bis) Abrogé ;

b) Pour les personnes handicapées, ces charges sont retracées dans une sous-section spécifique abondée par une fraction des ressources prévues au *a* du III du présent article et une fraction du produit de la contribution mentionnée au 1° *bis* de l'article L. 14-10-4, fixées par arrêté des ministres chargés des personnes handicapées et du budget ;

b bis) Abrogé.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– il est ajouté un *c* ainsi rédigé :

« *c)* Pour le financement de charges ne relevant pas des *a* et *b* du présent V, notamment relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et pour les personnes âgées

– il est ajouté un *c* ainsi rédigé :

« *c)* Pour le financement de charges ne relevant pas des *a* et *b* du présent V, notamment relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et pour les personnes âgées

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

mentionné à l'article L. 281-2, celles-ci sont retracées dans une sous-section spécifique, qui peut être abondée par une part de la fraction du produit de la contribution mentionnée au 1° *bis* de l'article L. 14-10-4, affectée au *b* du 1° du II du présent article ainsi que par une part de la fraction du produit mentionné au 3° de l'article L. 14-10-4. Ces parts sont fixées par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées, de la sécurité sociale et du budget. » ;

mentionné à l'article L. 281-2, celles-ci sont retracées dans une sous-section spécifique, qui peut être abondée par une part de la fraction du produit de la contribution mentionnée au 1° *bis* de l'article L. 14-10-4, affectée au *b* du 1° du II du présent article ainsi que par une part de la fraction du produit mentionné au 3° de l'article L. 14-10-4. Ces parts sont fixées par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées, de la sécurité sociale et du budget. » ;

.....
**Livre II : Différentes
formes d'aide et d'action
sociales**

2° Le livre II est complété par un titre VIII ainsi rédigé :

2° Le livre II est complété par un titre VIII ainsi rédigé :

« **TITRE VIII**

« **TITRE VIII**

« **HABITAT INCLUSIF
POUR LES PERSONNES
HANDICAPÉES ET LES
PERSONNES ÂGÉES**

« **HABITAT INCLUSIF
POUR LES PERSONNES
HANDICAPÉES ET LES
PERSONNES ÂGÉES**

« **CHAPITRE UNIQUE**

« **CHAPITRE UNIQUE**

« **Habitat inclusif**

« **Habitat inclusif**

« Art. L. 281-1. – L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé et assorti d'un projet de vie sociale et collective défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Ce mode d'habitat est entendu comme :

« Art. L. 281-1. – L'habitat inclusif est destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé et assorti d'un projet de vie sociale et collective défini par un cahier des charges national fixé par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. Ce mode d'habitat est entendu comme :

« 1° Un logement meublé ou non, construit ou aménagé spécifiquement à

« 1° Un logement meublé ou non, construit ou aménagé spécifiquement à

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

leur usage, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

« 2° Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage et situés dans un immeuble ou dans des immeubles contigus comprenant des locaux communs affectés à la vie collective ;

« 3° Un immeuble ou des immeubles contigus, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage, propriétés d'une société d'habitat participatif ou d'une société civile immobilière constituée exclusivement d'associés personnes physiques.

« L'habitat inclusif peut être notamment constitué dans :

« a) Des logements-foyers accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du présent code ;

« b) Des logements mentionnés au quatrième

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

leur usage, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou à l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation ;

**Amdts COM-822,
COM-574**

« 2° Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage et situés dans un immeuble ou dans des immeubles contigus comprenant des locaux communs affectés à la vie collective ;

« 3° Un immeuble ou des immeubles contigus, construits ou aménagés spécifiquement à leur usage, propriétés d'une société d'habitat participatif ou d'une société civile immobilière constituée exclusivement d'associés personnes physiques.

« L'habitat inclusif peut être notamment constitué dans :

« a) Des logements-foyers accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du présent code ;

« b) Des logements mentionnés au quatrième

⑮

⑯

⑰

⑱

⑲

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Il ne peut pas être constitué dans des logements relevant des sections 3 à 5 du chapitre I^{er} du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation.

« Il ne peut pas être constitué dans des logements relevant des sections 3 à 5 du chapitre I^{er} du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation. (20)

« Art. L. 281-2. – Il est créé un forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes mentionnées à l'article L. 281-1 pour le financement du projet de vie sociale et collective, qui est attribué pour toute personne résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national mentionné au même article L. 281-1. Le montant, les modalités et conditions de versement de ce forfait au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et collective sont fixés par décret.

« Art. L. 281-2. – Il est créé un forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes mentionnées à l'article L. 281-1 pour le financement du projet de vie sociale et collective, qui est attribué pour toute personne résidant dans un habitat répondant aux conditions fixées dans le cahier des charges national mentionné au même article L. 281-1. Le montant, les modalités et conditions de versement de ce forfait au profit de la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et collective sont fixés par décret. (21)

« Art. 281-3. – Les dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 sont retracées au sein de la section mentionnée au V de l'article L. 14-10-5. » ;

« Art. 281-3. – Les dépenses relatives au forfait pour l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné à l'article L. 281-2 sont retracées au sein de la section mentionnée au V de l'article L. 14-10-5. » ; (22)

Titre III : Personnes âgées

3° Le chapitre III du titre III du livre II est ainsi complété :

3° Le chapitre III du titre III du livre II est ainsi complété : (23)

**Chapitre III : Prévention
de la perte d'autonomie**

a) Après l'article L. 233-1, il est inséré un article L. 233-1-1 ainsi rédigé :

a) Après l'article L. 233-1, il est inséré un article L. 233-1-1 ainsi rédigé : (24)

« Art. L. 233-1-1. – La conférence des financeurs mentionnée à

« Art. L. 233-1-1. – La conférence des financeurs mentionnée à (25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'article L. 233-1 est également compétente en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle est alors dénommée "conférence des financeurs de l'habitat inclusif".

« Elle recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait mentionné à l'article L. 281-2, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés. » ;

b) Après l'article L. 233-3, il est inséré un article L. 233-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-3-1.* – Lorsqu'elle se réunit en format "conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées", la composition de la conférence des financeurs mentionnée à l'article L. 233-1 est complétée par des représentants des services départementaux de l'État compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale.

« Toute autre personne physique ou morale concernée par les politiques de l'habitat peut y participer, sous réserve de l'accord de la majorité des membres de droit. » ;

c) L'article L. 233-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

l'article L. 233-1 est également compétente en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées. Elle est alors dénommée "conférence des financeurs de l'habitat inclusif".

« Elle recense les initiatives locales et définit un programme coordonné de financement de l'habitat inclusif, dont le financement par le forfait mentionné à l'article L. 281-2, en s'appuyant sur les diagnostics territoriaux existants et partagés entre les acteurs concernés. » ;

b) Après l'article L. 233-3, il est inséré un article L. 233-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 233-3-1.* – Lorsqu'elle se réunit en format "conférence des financeurs de l'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées", la composition de la conférence des financeurs mentionnée à l'article L. 233-1 est complétée par des représentants des services départementaux de l'État compétents en matière d'habitat et de cohésion sociale.

« Toute autre personne physique ou morale concernée par les politiques de l'habitat peut y participer, sous réserve de l'accord de la majorité des membres de droit. » ;

c) L'article L. 233-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Art. L. 233-4. – Le président du conseil départemental ou, en Corse, le président du conseil exécutif transmet à la Caisse nationale de

(26)

(27)

(28)

(29)

(30)

Dispositions en vigueur

solidarité pour l'autonomie et aux commissions de coordination des politiques publiques de santé, au plus tard le 30 juin de chaque année, un rapport d'activité et les données nécessaires au suivi de l'activité de la conférence des financeurs mentionnée à l'article L. 233-1. Ces données, qui comportent des indicateurs présentés par sexe, sont relatives :

1° Au nombre et aux types de demandes ;

2° Au nombre et aux types d'actions financées par les membres de la conférence des financeurs mentionnée au même article L. 233-1 ainsi qu'à la répartition des dépenses par type d'actions ;

3° Au nombre et aux caractéristiques des bénéficiaires des actions.

Le défaut de transmission de ces informations après mise en demeure par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie fait obstacle à tout nouveau versement au département ou, en Corse, à la collectivité de Corse à ce titre.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Ce rapport d'activité porte également sur l'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, selon un modèle défini par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. »

II. – Des décrets fixent les conditions particulières d'adaptation des dispositions du présent article.

« Ce rapport d'activité porte également sur l'activité de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, selon un modèle défini par arrêté des ministres chargés des personnes âgées, des personnes handicapées et du logement. »

II. – *(Non modifié)*
Des décrets fixent les conditions particulières des dispositions du présent article.

(31)

(32)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

Article 46
Le même code est
ainsi modifié :

Article 46
Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

Article 46
Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

①

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre préliminaire :
Dispositions générales
relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre II : Politique
locale de l'habitat.**

**Section 2 : Dispositions
particulières à certaines
agglomérations.**

Art. L. 302-5. – I. –

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales.

.....
III. – Un décret fixe, au moins au début de chacune des périodes triennales mentionnées au I de l'article L. 302-8, la liste

Dispositions en vigueur

des communes appartenant aux agglomérations ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I du présent article, pour lesquelles la présente section n'est pas applicable.

La liste de ces communes est arrêtée sur proposition des établissements publics de coopération intercommunale auxquels elles appartiennent, après avis du représentant de l'État dans la région et de la commission nationale mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1. Cette liste ne peut porter que sur des communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants et insuffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emplois par le réseau de transports en commun, dans des conditions définies par le décret mentionné au premier alinéa du II du présent article, ou situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dans laquelle le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes dans le parc locatif social, se situe en-deçà d'un seuil fixé par ce même décret, ou sur des communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement, ou à une inconstructibilité de bâtiment à usage

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° A (nouveau) À la première phrase du deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5, après le mot : « proposition », sont insérés les mots : « des communes ou » ;

②

**Amdt COM-522
rect.**

Dispositions en vigueur

d'habitation résultant de l'application du règlement d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels définis, respectivement, aux articles L. 515-15 et L. 562-1 du même code, ou d'un plan de prévention des risques miniers défini à l'article L. 174-5 du code minier.

IV. – Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du

Texte du projet de loi

1° ~~Après le huitième alinéa du IV de l'article L. 302-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le IV de l'article L. 302-5 est ainsi modifié :

Amdt COM-234

③

Dispositions en vigueur

Nord et du Pas-de-Calais ;

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;

6° Les logements du

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) (nouveau) Après les mots : « réinsertion sociale », la fin de la première phrase du 4° est ainsi rédigée : « , des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, des centres provisoires d'hébergement mentionnés aux articles L. 345-1, L. 348-1 et L.349-1 du code de l'action sociale et des familles et des centres d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile. » ;

④

Amdt COM-234

Dispositions en vigueur

parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du présent IV ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois

Texte du projet de loi

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Amdt COM-234

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7. » ;

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

d'indemnisation les
concernant.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

c) (nouveau) Après l'avant-dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

Amdt COM-857

« À compter du 1^{er} janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux visés au présent article, à compter de la signature du contrat de location-accession et pendant les dix années suivant la levée d'option, les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, qui font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département.

Amdt COM-857

« À compter du 1^{er} janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements objets d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1. » ;

Amdt COM-869

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

.....

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre IV : Habitations à
loyer modéré.**

**Titre IV : Rapports des
organismes d'habitations
à loyer modéré et des
bénéficiaires.**

**Chapitre III : Accession à
la propriété et autres
cessions.**

**Section 2 bis : Accession
sociale à la propriété.**

Art. L. 443-15-7. –

Est institué dans les communes qui le souhaitent un guichet unique dans le cadre d'une procédure d'accession sociale à la propriété.

Dans les mairies, ce guichet unique met à la disposition du public un dossier présentant l'ensemble des dispositifs de soutien à l'accession sociale à la propriété.

Sont notamment communiqués à cette fin aux maires, à leur demande :

– les projets de ventes de logements à leurs locataires par les bailleurs sociaux ;

– les informations relatives aux opérations d'accession sociale à la propriété des promoteurs privés ou sociaux situées dans la commune ;

– les informations relatives aux dispositifs de prêts proposés par les établissements de crédit ou les sociétés de financement en faveur des ménages modestes, tels que les prêts mentionnés dans la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 312-1 du présent code, et les avances

Dispositions en vigueur

remboursables sans intérêt mentionnées au I de l'article 244 *quater* J du code général des impôts.

Sont assimilés aux logements sociaux visés à l'article L. 302-5 du présent code, pendant cinq ans à compter de leur vente, les logements vendus à partir du 1^{er} juillet 2006 à leurs locataires, en application de l'article L. 443-7.

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement

Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

Chapitre II : Politique locale de l'habitat.

Section 2 : Dispositions particulières à certaines agglomérations.

Art. L. 302-5. – I. –
Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année

Texte du projet de loi

2° Le dernier alinéa de l'article L. 443-15-7 est supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le dernier alinéa de l'article L. 443-15-7 est supprimé.

Article 46 bis A (nouveau)

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au I de l'article L. 302-5, les mots : « à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions » sont remplacés par les mots : « à 3 500 habitants » ;

⑩

①

②

Dispositions en vigueur

précédente, moins de 25 % des résidences principales.

.....
Art. L. 302-6. –

Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions, situées dans les agglomérations ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I de l'article L. 302-5, ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique mentionnées au dernier alinéa du II du même article L. 302-5, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens du IV de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au représentant de l'État dans le département, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.

.....
Art. L. 302-8. – I. –

Pour atteindre le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5, le représentant de l'État dans le département notifie à la commune un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Cet objectif ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre, au plus tard à la fin de l'année 2025, le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au premier alinéa de l'article L. 302-6, les mots : « à 1 500 habitants en Ile-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions » sont remplacés par les mots : « à 3 500 habitants ».

**Amdts COM-877,
COM-481**

Article 46 bis B (nouveau)

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'article L. 302-5.

.....

VII. – L'objectif de réalisation pour la cinquième période triennale du nombre de logements sociaux ne peut être inférieur à 25 % des logements sociaux à réaliser pour atteindre en 2025 le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5. Cet objectif de réalisation est porté à 33 % pour la sixième période triennale, à 50 % pour la septième période triennale et à 100 % pour la huitième période triennale. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.

I. – Le VII de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase, la date : « 2025 » est remplacée par la date : « 2031 » ;

2° À la deuxième phrase, les mots : « et à 100 % de la huitième période triennale » sont remplacés par les mots : « , à 66 % pour la huitième période triennale, à 75 % pour la neuvième période triennale, à 100 % pour la dixième période triennale » ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa du présent VII, les communes, soumises à l'application de l'article L. 302-5 à compter de la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, respectent un objectif de réalisation du nombre de logements sociaux qui ne peut être inférieur à 5 % pour la

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

première période triennale. Cet objectif de réalisation est porté à 10 % pour la deuxième période triennale, 15 % pour la troisième période triennale, 20 % pour la quatrième période triennale, 25 % pour la cinquième période triennale, 33 % pour la sixième période triennale, 50 % pour la septième période triennale, 66 % pour la huitième période triennale, 75 % pour la neuvième période triennale et 100 % pour la dixième période triennale. Ces périodes triennales sont déterminées par référence à l'année de soumission de la commune à l'obligation mentionnée à l'article L. 302-5. »

II. – Les communes soumises à l'application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation depuis le 1^{er} janvier 2015 bénéficient des dispositions du 3° du I du présent article.

⑥

Amdt COM-902

Article 46 bis C (nouveau)

I. – À _____ titre expérimental et pour une durée de six ans à compter de la promulgation de la présente loi, une commune devant atteindre 25 % de logements sociaux en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et ayant au moins 15 % de logements sociaux sur son territoire peut demander à déroger à l'application des articles L. 302-5 à L. 302-9-2 du même code sous les conditions prévues aux II à VI du présent article.

①

II. – La commune conclut avec le représentant de l'État dans le

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

département et, lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale défini aux articles L. 5215-1, L. 5216-1, L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale un contrat d'objectifs et de moyens de réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Toutefois, l'absence de signature du contrat par l'établissement public de coopération intercommunale ne fait pas obstacle à sa conclusion.

Le contrat d'objectifs et de moyens indique :

1° Les objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux que la commune s'engage à respecter lors des triennats pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux ;

2° Le nombre de triennats nécessaire pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux ;

3° Les conditions de réalisation des logements locatifs sociaux, notamment par la réalisation de constructions neuves, l'acquisition de bâtiments existants, ou le recours à des dispositifs d'intermédiation locative ou de conventionnement dans le parc privé ;

4° Les typologies de logements locatifs sociaux à financer que la commune s'engage à respecter.

Le taux de logements locatifs sociaux à atteindre par triennat sur

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

le territoire de la commune ainsi que l'échéance pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux sont fixés par accord entre la commune, le représentant de l'État dans le département et, lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale défini aux articles L. 5215-1, L. 5216-1, L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale.

Pour déterminer le taux de logements locatifs sociaux à atteindre par triennat sur le territoire de la commune, sont notamment pris en considération les demandes de logements sociaux sur la commune, le taux de vacance du parc locatif social sur la commune et dans l'établissement public de coopération intercommunale à laquelle elle appartient, les objectifs fixés dans le programme local de l'habitat, le foncier disponible, les moyens financiers de la commune et le classement de celle-ci dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'État dans le département sur le taux de logements sociaux mentionné au huitième alinéa du présent II, ce taux est fixé par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement qui statue après avoir entendu la commune, le représentant de l'État dans le

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

département et, lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale défini aux articles L. 5215-1, L. 5216-1, L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale.

III. –

L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est applicable sous les réserves suivantes. Le prélèvement sur les ressources fiscales prévues par le même article L. 302-7 est fixé à 25 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par la différence entre le taux fixé dans le contrat d'objectifs et de moyens mentionné au 1° du II du présent article et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

IV. – Lorsqu'au

terme de la période triennale, les engagements figurant dans le contrat d'objectifs et de moyens mentionné au II n'ont pas été atteints, il est fait application des dispositions des articles L. 302-9 et L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

V. – Un décret

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

établit la liste des communes admises à participer à l'expérimentation. Une commune ne peut participer simultanément à plusieurs expérimentations portant sur l'application des dispositions des articles L. 302-5 à L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités de cette expérimentation sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

VI. – Le Gouvernement remet au Parlement au plus tard six mois avant son terme un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

Amdt COM-862

Article 46 bis
(Non modifié)

Article 46 bis (nouveau)

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Il demande notamment à chaque locataire, le cas échéant, communication de sa carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité" prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Il demande notamment à chaque locataire, le cas échéant, communication de sa carte "mobilité inclusion" portant la mention "invalidité" prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre I^{er} : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources – Supplément de loyer de solidarité.

Section 2 : Supplément de loyer de solidarité.

Art. L. 441-9. –

L'organisme d'habitations à loyer modéré demande annuellement à chaque locataire communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et des renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer permettant de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le locataire est

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>redevable du supplément de loyer. Le locataire est tenu de répondre à cette demande dans un délai d'un mois. L'organisme d'habitations à loyer modéré n'est tenu de présenter cette demande ni aux locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement mentionnée à l'article L. 351-1, ni aux locataires bénéficiant de l'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 du code de la sécurité sociale ou de l'allocation de logement prévue à l'article L. 831-1 du même code.</p> <p>.....</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p>Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires</p>
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 47</p>	<p>Article 47</p>	<p>Article 47 <i>(Non modifié)</i></p>
<p>Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</p>			
<p>Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.</p>			
<p><i>Art. 22-1. – Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant</i></p>			

Dispositions en vigueur

ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

– s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ;

– ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 24-2.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

La personne physique qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;

2° Le nom ou la dénomination du locataire ;

Texte du projet de loi

La première phrase du dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est remplacée par les dispositions suivantes : « La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ainsi que la reproduction de l'alinéa précédent. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

La première phrase du dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigée : « La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ainsi que la reproduction de l'avant-dernier alinéa du présent article. »

Article 47 bis A (nouveau)

L'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

La première phrase du dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigée : « La personne physique qui se porte caution signe l'acte de cautionnement faisant apparaître le montant du loyer et les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, la mention exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte ainsi que la reproduction de l'avant-dernier alinéa du présent article. »

Article 47 bis A

L'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

Dispositions en vigueur

3° La date de prise d'effet et la durée ;

4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ;

5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;

6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;

7° Le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement et définis par le représentant de l'État dans le département dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17 ;

8° Le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;

9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;

10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

est prévu.

Le renoncement, le cas échéant, au bénéfice de la garantie universelle des loyers, telle que prévue à l'article 24-2, doit être expressément mentionné dans le contrat de location. À défaut, le bailleur s'engage à déclarer le contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du même article 24-2.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Cette notice d'information précise également les droits, obligations et effets, pour les parties au contrat de location, de la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers, telle que prévue au même article 24-2. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.

Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.

Dispositions en vigueur

Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le précédent locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. A défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, le bailleur notifie au syndic de l'immeuble les nom, prénom, coordonnées téléphoniques et courriel de son locataire. »

Article 47 bis B (nouveau)

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

1° Après l'article

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, le bailleur notifie au syndic de l'immeuble les nom, prénom, coordonnées téléphoniques et courriel de son locataire, après avoir recueilli l'accord de ce dernier. »

Amdt COM-702

Article 47 bis B

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :

1° Après l'article

②

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

8-1, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :

« Art. 8-2. –

Lorsque le conjoint du locataire, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire quitte le logement en raison de violences ~~conjugales ou domestiques~~, il en informe le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée de la copie ~~d'une~~ ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou d'une condamnation pénale de ~~l'auteur~~ des violences ~~sur la personne~~ qui s'en prévaut.

« La solidarité du locataire victime des violences ~~conjugales ou domestiques~~ et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation du courrier mentionné au premier alinéa au domicile du bailleur. »;

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

8-1, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :

« Art. 8-2. –

Lorsque le conjoint du locataire, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire quitte le logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui, il en informe le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple ou de la copie d'une condamnation pénale de ce dernier pour des faits de violences commis à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui et rendue depuis moins de six mois.

**Amdts COM-864,
COM-237 rect.**

« La solidarité du locataire victime des violences et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation du courrier mentionné au premier alinéa au domicile du bailleur, pour les dettes nées à compter de cette date.

**Amdt COM-237
rect.**

« Le fait pour le locataire auteur des violences de ne pas acquitter son loyer à compter de la date mentionnée au deuxième alinéa est un motif légitime et sérieux au sens du premier alinéa de

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Titre II : Dispositions diverses.

Art. 40. – I. –

Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 à 18, le 1° de l'article 20, les cinq premiers alinéas de l'article 23 et les articles 25-3 à 25-11 ne sont pas applicables aux logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

.....

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.

Art. 24. – I. – Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du

2° Au premier alinéa du I de l'article 40, après la référence : « 8-1 », est insérée la référence : « , 8-2 ».

Article 47 bis C (nouveau)

Le deuxième alinéa du I de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Le commandement de payer contient, à peine de nullité :

l'article 15. » :

**Amdt COM-237
rect.**

2° Au premier alinéa du I de l'article 40, après la référence : « 8-1 », est insérée la référence : « , 8-2 ».

Article 47 bis C

Le deuxième alinéa du I de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Le commandement de payer contient, à peine de nullité :

⑥

①

②

Dispositions en vigueur

31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« 1° La mention que le locataire dispose d'un délai de deux mois pour payer sa dette ;

« 2° Le montant mensuel du loyer et des charges ;

« 3° Le décompte de la dette ;

« 4° ~~Le commandement de payer dans un délai de deux mois avec~~ L'avertissement qu'à défaut de paiement ou d'avoir sollicité des délais de paiement, le locataire s'expose à une procédure judiciaire de résiliation de son bail ;

« 5° ~~Une~~ mention de la ~~faculté~~ pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département, dont l'adresse est précisée, aux fins de solliciter une aide financière ;

« 6° ~~Une~~ mention de la ~~faculté~~ pour le locataire de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 1° La mention que le locataire dispose d'un délai de deux mois pour payer sa dette ;

« 2° Le montant mensuel du loyer et des charges ;

« 3° Le décompte de la dette ;

« 4° L'avertissement qu'à défaut de paiement ou d'avoir sollicité des délais de paiement, le locataire s'expose à une procédure judiciaire de résiliation de son bail et d'expulsion ;

Amdt COM-238

« 5° La mention de la possibilité pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement de son département, dont l'adresse est précisée, aux fins de solliciter une aide financière ;

Amdt COM-705 rect.

« 6° La mention de la possibilité pour le locataire de saisir, à tout moment, la juridiction compétente aux fins de demander un délai de grâce sur le fondement de l'article 1343-5 du code civil. »

Amdt COM-705 rect.

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la consommation		Article 47 bis (nouveau)	Article 47 bis
		L'article L. 623-1 du code de la consommation est ainsi modifié :	L'article L. 623-1 du code de la consommation est ainsi modifié : ①
Livre VI : RÈGLEMENT DES LITIGES			
Titre II : ACTIONS EN JUSTICE DES ASSOCIATIONS DE DÉFENSE DES CONSOMMATEURS			
Chapitre III : Action de groupe			
Section 1 : Champ d'application et qualité pour agir			
<p><i>Art. L. 623-1.</i> – Une association de défense des consommateurs représentative au niveau national et agréée en application de l'article L. 811-1 peut agir devant une juridiction civile afin d'obtenir la réparation des préjudices individuels subis par des consommateurs placés dans une situation similaire ou identique et ayant pour cause commune un manquement d'un ou des mêmes professionnels à leurs obligations légales ou contractuelles :</p>		1° Au premier alinéa, après le mot : « légales », sont insérés les mots : « , relevant ou non du présent code, » ;	1° (<i>Supprimé</i>) ② Amdt COM-239
1° À l'occasion de la vente de biens ou de la fourniture de services ;		2° Le 1° est complété par les mots : « ainsi que dans le cadre de la location d'un bien immobilier ».	2° Le 1° est complété par les mots : « ainsi que dans le cadre de la location d'un bien immobilier ».
2° Ou lorsque ces préjudices résultent de pratiques anticoncurrentielles au sens du titre II du livre IV du code de commerce ou des articles 101 et 102 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.			③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 48 La même loi est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 48 La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :</p>	<p>Article 48 <u>I.</u> – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifiée :</p>
<p>Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</p> <p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p>	<p>1° À l'article 3 :</p>	<p>1° L'article 3 est ainsi modifié :</p>	<p>1° L'article 3 est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. 3.</i> – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p>			
<p>Le contrat de location précise :</p>			
<p>.....</p> <p>7° Le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement et définis par le représentant de l'État dans le département dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17 ;</p>	<p>a) Le neuvième alinéa est supprimé ;</p>	<p>a) Le 7° est abrogé ;</p>	<p>a) Le 7° est abrogé ;</p>
<p>.....</p> <p>En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le précédent locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de</p>	<p>b) Au dernier alinéa, les mots : « , aux loyers de référence » sont supprimés ;</p>	<p>b) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « , aux loyers de référence » sont supprimés ;</p>	<p>b) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « , aux loyers de référence » sont supprimés ;</p>

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer.

Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.

Art. 16. – Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat ou de l'État. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.

Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux, ainsi que de ceux appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les observatoires locaux des loyers mentionnés au premier alinéa sont agréés par le

Texte du projet de loi

2° Le troisième alinéa de l'article 16 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après les mots : « sont agréés » sont insérés les mots : « , pour tout ou

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (*Alinéa sans modification*)

a) À la première phrase, après le mot : « agréés », sont insérés les mots : « , pour tout ou

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le troisième alinéa de l'article 16 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « agréés », sont insérés les mots : « , pour tout ou

⑤

⑥

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du même code et sous condition du respect des prescriptions méthodologiques émises par une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants ainsi que la présence de personnalités qualifiées au sein de ces organes. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Toutefois, peuvent être agréés, à titre transitoire et jusqu'au 31 décembre 2015, les observatoires locaux des loyers dont les statuts ne sont pas conformes aux dispositions du présent article. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat défini à l'article L. 302-1 dudit code.</p>	<p>partie de la zone géographique qui y est mentionnée, » ;</p>	<p>partie de la zone géographique qui y est mentionnée, » ;</p>	<p>partie de la zone géographique qui y est mentionnée, » ;</p>
	<p>b) La deuxième phrase est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « L'agrément ne peut être accordé à un observatoire que si les statuts de celui-ci assurent, au sein de ses organes dirigeants, la représentation</p>	<p>b) La deuxième phrase est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « L'agrément ne peut être accordé à un observatoire que si les statuts de celui-ci assurent, au sein de ses organes dirigeants, la représentation</p>	<p>b) La deuxième phrase est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « L'agrément ne peut être accordé à un observatoire que si les statuts de celui-ci assurent, au sein de ses organes dirigeants, la représentation</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires ainsi que la présence de personnalités qualifiées ou s'il existe en son sein une instance chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées. Les modalités de consultation et de fonctionnement de cette instance sont précisées par décret. » ;

équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires ainsi que la présence de personnalités qualifiées ou s'il existe en son sein une instance, chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées. Les modalités de consultation et de fonctionnement de cette instance sont précisées par décret. » ;

équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires ainsi que la présence de personnalités qualifiées ou s'il existe en son sein une instance, chargée de la validation du dispositif d'observations, assurant la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires et comprenant des personnalités qualifiées. Les modalités de consultation et de fonctionnement de cette instance sont précisées par décret. » ;

.....
3° L'article 17 est remplacé par les dispositions suivantes :

3° L'article 17 est ainsi rédigé :

3° L'article 17 est ainsi rédigé :

Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, sont dotées d'un observatoire local des loyers prévu à l'article 16 de la présente loi. Un décret fixe la liste des communes comprises dans ces zones.

« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, sont dotées d'un observatoire local des loyers mentionné à l'article 16. Un décret fixe la liste des communes comprises dans ces zones.

« Art. 17. – (Alinéa sans modification)

« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, sont dotées d'un observatoire local des loyers mentionné à l'article 16. Un décret fixe la liste des communes comprises dans ces zones.

Dans ces zones, le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique.

Les catégories de logement et les secteurs géographiques sont déterminés en fonction de la structuration du marché locatif constatée par l'observatoire local des loyers.

Chaque loyer de référence est égal au loyer médian calculé à partir des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers selon les catégories de logement et les secteurs géographiques.

Chaque loyer de référence majoré et chaque loyer de référence minoré sont fixés respectivement par majoration et par minoration du loyer de référence.

Les compétences attribuées au représentant de l'État dans le département par le présent article sont exercées, dans la région d'Île-de-France, par le représentant de l'État dans la région.

Le loyer de référence majoré est égal à un montant supérieur de 20 % au loyer de référence.

Le loyer de référence minoré est égal au loyer de référence diminué de 30 %.

II. — A. — Dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature dudit contrat.

B. — Un complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique. Les modalités d'application du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'État.

Le montant du complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.

Lorsqu'un complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Un complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.

Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation prévue à l'article 20 de la présente loi.

En cas de contestation, il appartient au bailleur de démontrer que le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer, [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014] est celui fixé par le document de conciliation délivré par la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

commission départementale de conciliation.

En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis de la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par la décision du Conseil constitutionnel n° 2014-691 DC du 20 mars 2014]. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation peut être soulevée d'office par le juge.

Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.

III. — En dehors des territoires mentionnés au I, la fixation du loyer des logements mis en location est libre.

IV. — Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

Art. 17-2. — I. — Lors du renouvellement du contrat, et dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer le cas échéant, est supérieur au

Texte du projet de loi

« II. — La fixation du loyer des logements mis en location est libre. » ;

4° À l'article 17-2 :

a) Le I est abrogé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« II. — (Alinéa sans modification)

4° L'article 17-2 est ainsi modifié :

a) (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II. — La fixation du loyer des logements mis en location est libre. » ;

4° L'article 17-2 est ainsi modifié :

a) Le I est abrogé ;

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

loyer de référence majoré.

Dans ces mêmes zones, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15. Le montant du loyer de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.

Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

références.

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.

Lorsque le bailleur fait application du présent I, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent I et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer de référence majoré ou le loyer de référence minoré ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20.

À défaut d'accord constaté par la commission départementale de conciliation, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

Dispositions en vigueur

Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

II. – Dans les zones où ne s'applique pas l'arrêté mentionné au I de l'article 17, lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article.

Texte du projet de loi

b) Le premier alinéa du II est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué » ;

c) À la fin du deuxième alinéa du II, les mots : « dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article » sont supprimés ;

d) Après le deuxième alinéa du II, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« Les loyers servant

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Le premier alinéa du II est ainsi rédigé :

« Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué. » ;

c) À la fin du deuxième alinéa du même II, les mots : « dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article » sont supprimés ;

d) Après le même deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Le premier alinéa du II est ainsi rédigé :

« Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué. » ;

c) À la fin du deuxième alinéa du même II, les mots : « dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article » sont supprimés ;

d) Après le même deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les loyers servant

⑬

⑭

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.

« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants. » ;

e) Aux troisième et quatrième alinéas du II, les mots : « du présent II » sont remplacés par les mots : « du présent article » ;

5° Au 2° du D du I de l'article 24-2, le deuxième alinéa est supprimé ;

6° À l'article 25-9, les I et II sont abrogés.

Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent II, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent II et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

Titre I^{er} bis : Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale

Art. 25-9. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les

modification)

(Alinéa sans modification)

e) Aux troisième et quatrième alinéas du même II, les mots : « du présent II » sont remplacés par les mots : « du présent article » ;

5° ~~Le deuxième alinéa du 2° du D du I de l'article 24-2 est supprimé ;~~

6° ~~Les I et II de l'article 25-9 sont abrogés.~~

de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.

« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants. » ;

e) Aux troisième et quatrième alinéas du même II, les mots : « du présent II » sont remplacés par les mots : « du présent article » ;

5° *(Supprimé)*
Amdt COM-863

6° L'article 25-9 est ainsi modifié :

Amdt COM-756

a) Les I et II sont abrogés ;

18

19

20

21

22

Dispositions en vigueur

zones mentionnées au I de l'article 17, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré sont déterminés par l'application d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence définis au I de l'article 17 pour tenir compte du caractère meublé du logement. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et les loyers des logements loués meublés observés par l'observatoire local des loyers.

Les compétences attribuées au représentant de l'État dans le département par le présent article sont exercées, dans la région d'Ile-de-France, par le représentant de l'État dans la région.

Le II de l'article 17 et l'article 17-2 de la présente loi sont applicables aux logements meublés, en tenant compte des loyers de référence définis au premier alinéa du présent I. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer tient compte des équipements et services associés aux logements meublés. Pour l'application de l'article 17-2, la hausse du loyer convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique au contrat renouvelé. Toutefois, si la hausse est supérieure à 10 %, elle s'applique par tiers annuel au contrat renouvelé et lors des renouvellements

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Amdt COM-756

Dispositions en vigueur

ultérieurs.

II. – Le I du présent article n'est pas applicable aux logements meublés situés dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique, définis au c de l'article 261 D du code général des impôts.

III. – Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés.

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutive à ces opérations.

Code de la construction et de l'habitation

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.

Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Section 5 : Les résidences-services

Art. L. 631-15. –

Sans préjudice de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) (nouveau) La mention : « III. – » est supprimée.

②

Amdt COM-756

Dispositions en vigueur

modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, lorsqu'un logement situé dans la résidence-services est mis en location :

1° Le contrat de location précise les services spécifiques non individualisables mentionnés à l'article L. 631-13, fournis au locataire ;

2° Le bailleur et le locataire sont tenus, respectivement, de fournir et de payer les services non individualisables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;

3° Le contrat de location peut contenir une clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas de non-paiement de ces services. Cette clause peut produire effet dans les conditions prévues à l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

4° Pour l'application de l'article 17 de la même loi, les services spécifiques non individualisables et les services spécifiques individualisables donnant lieu à paiement par le locataire ne peuvent constituer une caractéristique du logement justifiant un complément de loyer ;

5° La quittance mentionnée à l'article 21 de ladite loi porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant notamment le loyer, les charges et les services non individualisables.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II (nouveau). –
Le 4° de l'article L. 631-15 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

Amdt COM-709

②4

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 49

I. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers, régi par le présent article, soit mis en place.

Sur proposition du demandeur, un décret détermine le périmètre du territoire sur lequel s'applique le dispositif, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

– un écart important entre le niveau de loyer moyen constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen pratiqué dans le parc locatif social ;

– un niveau de loyer médian élevé ;

– un taux de logements commencés, rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années, faible ;

– des perspectives

Article 49

I. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers régi par le présent article soit mis en place.

(Alinéa sans modification)

1° Un écart important entre le niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen pratiqué dans le parc locatif social ;

2° Un niveau de loyer médian élevé ;

3° Un taux de logements commencés, rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années, faible ;

4° Des perspectives

Article 49

I. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent demander qu'un dispositif d'encadrement des loyers régi par le présent article soit mis en place.

Sur proposition du demandeur, un décret détermine le périmètre du territoire de la collectivité demandeuse sur lequel s'applique le dispositif, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

Amdt COM-753

1° Un écart important entre le niveau moyen de loyer constaté dans le parc locatif privé et le loyer moyen pratiqué dans le parc locatif social ;

2° Un niveau de loyer médian élevé ;

3° Un taux de logements commencés, rapporté aux logements existants sur les cinq dernières années, faible ;

4° Des perspectives

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celles-ci.

Pour chaque territoire ainsi délimité, le représentant de l'État dans le département fixe, chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique.

Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement ~~présente~~ au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

II. – Pour l'application du I, les catégories de logement et les secteurs géographiques sont déterminés en fonction de la structuration du marché locatif constatée par l'observatoire local des loyers.

Chaque loyer de référence est égal au loyer médian calculé à partir des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers selon les catégories de logement et les secteurs géographiques.

Chaque loyer de référence majoré et chaque loyer de référence minoré sont fixés respectivement par majoration et par minoration du loyer de référence.

Les compétences attribuées au représentant

limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celles-ci.

Pour chaque territoire ainsi délimité, le représentant de l'État dans le département fixe, chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logements et par secteur géographique.

(Alinéa *sans modification*)

II. – (Alinéa *sans modification*)

(Alinéa *sans modification*)

Chaque loyer de référence majoré et chaque loyer de référence minoré sont fixés, respectivement, par majoration et par minoration du loyer de référence.

Les compétences attribuées au représentant

limitées de production pluriannuelle de logements inscrites dans le programme local de l'habitat et de faibles perspectives d'évolution de celles-ci.

Pour chaque territoire ainsi délimité, le représentant de l'État dans le département fixe, chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logements et par secteur géographique.

Au plus tard six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

Amdt COM-706

II. – (Non modifié) Pour l'application du I, les catégories de logement et les secteurs géographiques sont déterminés en fonction de la structuration du marché locatif constatée par l'observatoire local des loyers.

Chaque loyer de référence est égal au loyer médian calculé à partir des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers selon les catégories de logement et les secteurs géographiques.

Chaque loyer de référence majoré et chaque loyer de référence minoré sont fixés, respectivement, par majoration et par minoration du loyer de référence.

Les compétences attribuées au représentant

⑦

⑧

⑨

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

de l'État dans le département par le présent article sont exercées, dans la région d'Île-de-France, par le représentant de l'État dans la région.

de l'État dans le département par le présent article sont exercées dans la région d'Île-de-France par le représentant de l'État dans la région.

de l'État dans le département par le présent article sont exercées dans la région d'Île-de-France par le représentant de l'État dans la région.

Le loyer de référence majoré est égal à un montant supérieur de 20 % au loyer de référence.

(Alinéa sans modification)

Le loyer de référence majoré est égal à un montant supérieur de 20 % au loyer de référence.

⑬

Le loyer de référence minoré est égal au loyer de référence diminué de 30 %.

(Alinéa sans modification)

Le loyer de référence minoré est égal au loyer de référence diminué de 30 %.

⑭

III. – A. – Dans les territoires où s'applique l'arrêté mentionné au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature de ce contrat.

III. – (Alinéa sans modification)

III. – (Non modifié)
A. – Dans les territoires où s'applique l'arrêté mentionné au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature de ce contrat.

⑮

B. – Un complément de loyer peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

B. – Un complément de loyer peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A du présent III pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

B. – Un complément de loyer peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A du présent III pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

⑯

Le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.

(Alinéa sans modification)

Le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.

⑰

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer

(Alinéa sans modification)

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer

⑱

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de base et de ce complément.

Un complément de loyer ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.

Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation prévue à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

En cas de contestation, il appartient au bailleur de démontrer que le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer, est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission départementale de conciliation.

En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis de la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer. La fin de non-

(Alinéa sans modification)

Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation prévue à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

de base et de ce complément.

Un complément de loyer ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.

Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation prévue à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

En cas de contestation, il appartient au bailleur de démontrer que le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer, est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission départementale de conciliation.

En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis de la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer. La fin de non-

(19)

(20)

(21)

(22)

(23)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation peut être soulevée d'office par le juge.

Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.

IV. – L'arrêté mentionné au I fixe, pour les logements meublés soumis aux titres I *bis* et I *ter* de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré sont déterminés par l'application d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence définis au II pour tenir compte du caractère meublé du logement. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et les loyers des logements loués meublés observés par l'observatoire local des loyers.

Le complément de loyer tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements meublés situés dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique,

(Alinéa sans modification)

IV. – L'arrêté mentionné au I du présent article fixe, pour les logements meublés soumis aux titres I *er bis* et I *er ter* de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré sont déterminés par l'application d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence définis au II du présent article pour tenir compte du caractère meublé du logement. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et les loyers des logements loués meublés observés par l'observatoire local des loyers.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation peut être soulevée d'office par le juge.

Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.

IV. – (Non modifié)
L'arrêté mentionné au I du présent article fixe, pour les logements meublés soumis aux titres I *er bis* et I *er ter* de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré sont déterminés par l'application d'une majoration unitaire par mètre carré aux loyers de référence définis au II du présent article pour tenir compte du caractère meublé du logement. Cette majoration est déterminée à partir des écarts constatés entre les loyers des logements loués nus et les loyers des logements loués meublés observés par l'observatoire local des loyers.

Le complément de loyer tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux logements meublés situés dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique,

(24)

(25)

(26)

(27)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

définis au c du 4° de l'article 261 D du code général des impôts.

V. – Le contrat de location précise le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement. En cas d'absence dans le contrat de location de cette mention, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter cette information au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer.

VI. – Lors du renouvellement du contrat, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer le cas échéant, est supérieur au loyer de référence majoré.

Lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le locataire, dans les conditions de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

V. – (*Alinéa sans modification*)

VI. – (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

Dans les cas prévus aux deux premiers alinéas du présent VI, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

définis au c du 4° de l'article 261 D du code général des impôts.

V. – (*Non modifié*)
Le contrat de location précise le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant à la catégorie de logement. En cas d'absence dans le contrat de location de cette mention, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter cette information au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer.

VI. – Lors du renouvellement du contrat, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer le cas échéant, est supérieur au loyer de référence majoré.

Lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

Dans les cas prévus aux deux premiers alinéas du présent VI, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du

(28)

(29)

(30)

(31)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

forme prévues à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 mentionnée ci-dessus. Le montant du loyer de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.

Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique.

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.

Lorsque le bailleur fait application du présent VI, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification d'une proposition d'un

contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Le montant du loyer de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Le montant du loyer de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.

Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique.

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.

Lorsque le bailleur fait application du présent VI, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification d'une proposition d'un

32

33

34

35

36

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent VI et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer de référence majoré ou le loyer de référence minoré ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989.

À défaut d'accord constaté par la commission départementale de conciliation, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du

modification)

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

À défaut d'accord constaté par la commission départementale de conciliation, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10 de la même loi, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

(Alinéa sans modification)

nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent VI et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer de référence majoré ou le loyer de référence minoré ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, sauf lorsqu'il s'agit d'un bail mobilité soumis au titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Amdt COM-707

À défaut d'accord constaté par la commission départementale de conciliation, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10 de la même loi, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du

(37)

(38)

(39)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

contrat.

Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

VII. – Lorsque le représentant de l'État dans le département constate qu'un contrat de bail ne respecte pas les dispositions du A du III, il peut mettre en demeure le bailleur, dans un délai de deux mois, d'une part, de mettre le contrat en conformité avec le présent article et, d'autre part, de procéder à la restitution des loyers trop-perçus. Le bailleur est informé des sanctions qu'il encourt et de la possibilité de présenter, dans un délai d'un mois, ses observations.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, le représentant de l'État dans le département peut prononcer une amende à l'encontre du bailleur, dont le montant ne peut excéder 5 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette décision est motivée et indique les voies et délais de recours. L'amende est prononcée après que l'intéressé a été mis à même de présenter ses observations.

(Alinéa sans modification)

La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée s'applique à chaque valeur ainsi définie.

VII. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

contrat.

Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée s'applique à chaque valeur ainsi définie.

VII. – (Non modifié) Lorsque le représentant de l'État dans le département constate qu'un contrat de bail ne respecte pas les dispositions du A du III, il peut mettre en demeure le bailleur, dans un délai de deux mois, d'une part, de mettre le contrat en conformité avec le présent article et, d'autre part, de procéder à la restitution des loyers trop-perçus. Le bailleur est informé des sanctions qu'il encourt et de la possibilité de présenter, dans un délai d'un mois, ses observations.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, le représentant de l'État dans le département peut prononcer une amende à l'encontre du bailleur, dont le montant ne peut excéder 5 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale. Cette décision est motivée et indique les voies et délais de recours. L'amende est prononcée après que l'intéressé a été mis à même de présenter ses observations.

(40)

(41)

(42)

(43)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le prononcé de l'amende ne fait pas obstacle à ce que le locataire engage une action en diminution de loyer.

(Alinéa sans modification)

Le prononcé de l'amende ne fait pas obstacle à ce que le locataire engage une action en diminution de loyer.

④④

VIII. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

VIII. – (Alinéa sans modification)

VIII. – (Non modifié) Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

④⑤

Article 50

Article 50

Article 50
(Non modifié)

Chapitre II : Mesures relatives à la protection des occupants de certains meublés.

Art. L. 632-1. – I. – Une location d'un logement meublé constituant la résidence principale du preneur est soumise au titre I^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

.....
II. – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise au titre I^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ne sont pas applicables à cette location les articles 3-2, 3-3, 18, 24-1, 25-4 et 25-11 de la même loi.

Le local loué mentionné au premier alinéa du I doit être équipé du mobilier nécessaire au sommeil et à la vie courante du locataire ainsi qu'être pourvu de chauffage, d'une alimentation en eau et de

I. – Le II de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, la référence : « du I » est supprimée ;

I. – (Alinéa sans modification)

1° (Alinéa sans modification)

I. – Le II de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, la référence : « du I » est supprimée ;

①

②

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	③
<p>sanitaires.</p> <p>Un décret en Conseil d'État adapte les caractéristiques applicables aux conditions de décence aux locaux susceptibles d'être loués à usage de résidence principale dans les établissements recevant du public aux fins d'hébergement, dans le respect des textes pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique.</p> <p>Lorsqu'un locataire ou plusieurs locataires ont avec le même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Une de ces associations peut assister ou représenter un locataire, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement.</p>	<p>2° Le troisième alinéa est supprimé.</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° Le troisième alinéa est supprimé.</p>	

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 8-I. – I. – La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat.

II. – Lorsque la colocation est formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, elle constitue une division du logement tenue au respect des articles L. 111-6-1 et L. 111-6-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Chaque contrat de bail formalisant une colocation respecte le présent titre I^{er} ou, s'il concerne un logement loué meublé, le titre I^{er} bis de la présente loi.

Le montant de la

II. – Le II de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les dispositions suivantes : « Par dérogation au même article L. 111-6-1, la surface et le volume habitables des locaux privatifs doivent respectivement être au moins égaux à 9 mètres carrés et à 20 mètres cubes. Pour l'application de l'article 6, il est tenu compte de l'ensemble des éléments et pièces du logement. » ;

II. – Le II de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Par dérogation au même article L. 111-6-1, la surface et le volume habitables des locaux privatifs doivent être au moins égaux, respectivement, à 9 mètres carrés et à 20 mètres cubes. Pour l'application de l'article 6 de la présente loi, il est tenu compte de l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement. » ;

II. – Le II de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Par dérogation au même article L. 111-6-1, la surface et le volume habitables des locaux privatifs doivent être au moins égaux, respectivement, à 9 mètres carrés et à 20 mètres cubes. Pour l'application de l'article 6 de la présente loi, il est tenu compte de l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement. » ;

④

⑤

Dispositions en vigueur

somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application des articles 17 ou 25-9. Les articles 17-1 et 17-2 sont applicables.

Les normes de peuplement prises en application du 2° du I de l'article L. 831-3 du code de la sécurité sociale s'imposent aux logements loués en colocation.

Un décret en Conseil d'État adapte aux logements loués en colocation les caractéristiques applicables aux conditions de décence.

.....

Art. 6. – Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret en Conseil d'État définit le critère de performance énergétique minimale à respecter et un calendrier de mise en œuvre échelonnée.

.....

Texte du projet de loi

2° Le dernier alinéa est supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le dernier alinéa est supprimé.

⑥

Article 50 bis (nouveau)

À la première phrase du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « santé, » sont insérés les mots : « exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, ».

Amdt COM-708

Article 50 ter (nouveau)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre VI : Mesures
tendant à remédier à des
difficultés exceptionnelles
de logement.**

**Titre V : Sanctions et
dispositions diverses.**

Chapitre unique.

Art. L. 651-2. –

Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application dudit article est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat et sur conclusions du procureur de la République, partie jointe avisée de la procédure. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

Sur requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. À l'expiration de celui-ci, il prononce une

Aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du maire de la commune » sont remplacés par les mots : « de la commune ».

**Amdt COM-198
rect.**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.</p> <p>Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.</p>	<p align="center">Article 51</p> <p>I. – L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :</p>	<p align="center">Article 51</p> <p>I. – (Alinéa sans modification)</p>	<p align="center">Article 51</p> <p>I. – L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est ainsi modifié :</p>
<p>Code du tourisme</p>			①
<p align="center">LIVRE III : ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS</p>			
<p align="center">TITRE II : HÉBERGEMENTS AUTRES QU'HÔTELS ET TERRAINS DE CAMPING</p>			
<p>Chapitre 4 : Meublés de tourisme et chambres d'hôtes</p>			
<p>Section 1 : Meublés de tourisme</p>			
	<p>1° Avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° Avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>
	<p>« I. – Pour l'application du présent article, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. » ;</p>	<p>« I. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« I. – Pour l'application du présent article, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. » ;</p>
			②
			③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p><i>Art. L. 324-1-1. –</i> I. – Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.</p>	<p>2° Le I devient le II ;</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>2° Le I, <u>dont le second alinéa est supprimé</u>, devient le II ;</p> <p style="text-align: right;">④</p>
<p>Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p>	<p>3° Le II devient le III, ainsi modifié :</p>	<p>3° Le II devient le III et est ainsi modifié :</p>	<p>3° Le II devient le III et est ainsi modifié : ⑤</p>
<p>II. – Dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 et L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.</p>	<p>a) Au premier alinéa :</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié : ⑥</p>
	<p>– au début de l'alinéa, sont insérés les mots : « Par dérogation au II, » ;</p>	<p>– au début, sont ajoutés les mots : « Par dérogation au II, » ;</p>	<p>– au début, sont ajoutés les mots : « Par dérogation au II, » ; ⑦</p>
<p>– la référence : « L. 631-9 » est remplacée par le mot : « suivants » ;</p>	<p>– la référence : « L. 631-9 » est remplacée par le mot : « suivants » ;</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>– la référence : « L. 631-9 » est remplacée par le mot : « suivants » ; ⑧</p>
<p>– les mots : « pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une</p>	<p>– les mots : « pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une</p>	<p>– à la fin, les mots : « pour de courtes durées d'un local meublé en faveur</p>	<p>– à la fin, les mots : « pour de courtes durées d'un local meublé en faveur ⑨</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » sont remplacés par les mots : « d'un meublé de tourisme » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. » ;

Lorsqu'elle est mise en œuvre, cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la déclaration mentionnée au I du présent article.

Un téléservice permet d'effectuer la déclaration. La déclaration peut également être faite par tout autre moyen de dépôt prévu par la délibération susmentionnée.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Un décret détermine les informations qui peuvent être exigées pour l'enregistrement.

4° Il est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« IV. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, toute

d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » sont remplacés par les mots : « d'un meublé de tourisme » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. » ;

4° Sont ajoutés des IV et V ainsi rédigés :

« IV. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, toute

d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile » sont remplacés par les mots : « d'un meublé de tourisme » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. » ;

4° Sont ajoutés des IV et V ainsi rédigés :

« IV. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III, toute

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

personne, qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, ne peut le faire au-delà de 120 jours au cours d'une même année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

« La commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander au loueur de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé a été loué. Le loueur transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro de déclaration.

« V. – Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant des II et III est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 euros.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du IV est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 10 000 euros.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le

personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

(Alinéa sans modification)

« V. – Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant des II et III est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 €.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du IV est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 10 000 €.

(Alinéa sans modification)

personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

« La commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander au loueur de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé a été loué. Le loueur transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro de déclaration.

« V. – Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant des II et III est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 5 000 €.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du IV est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 10 000 €.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le

⑭

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>meublé de tourisme. »</p> <p>II. – L'article L. 324-2-1 du code du tourisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Le I est ainsi modifié :</p> <p><i>Art. L. 324-2-1. –</i> I. – Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration du logement, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du présent code.</p>	<p>meublé de tourisme. »</p> <p>II. – L'article L. 324-2-1 du code du tourisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Le I est ainsi modifié :</p>	<p>II. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p><i>aa) (nouveau)</i> Après s le mot : « rémunération », sont insérés les mots : « ou à titre gratuit » ;</p>	<p>meublé de tourisme. »</p> <p>II. – L'article L. 324-2-1 du code du tourisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Le I est ainsi modifié :</p> <p><i>aa)</i> Après le mot : « rémunération », sont insérés les mots : « ou à titre gratuit » ;</p>
	<p>a) La première occurrence du mot : « logement » est remplacé par les mots : « meublé de tourisme » ;</p>	<p>a) (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>a) La première occurrence du mot : « logement » est remplacé par les mots : « meublé de tourisme » ;</p>
	<p>b) Les deux occurrences des mots : « du présent code » sont supprimées ;</p>	<p>b) (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>b) Les deux occurrences des mots : « du présent code » sont supprimées ;</p>
		<p><i>b bis) (nouveau)</i> La deuxième occurrence du mot : « location » est remplacée par les mots :</p>	<p><i>b bis)</i> La deuxième occurrence du mot : « location » est remplacée par les mots : « publication » ;</p>

⑮

⑯

⑰

⑱

⑳

㉑

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

ou à la mise en ligne de l'annonce de location » ;

c) Les mots : « du bien » sont supprimés ;

d) Les mots : « du logement, » sont supprimés ;

e) La référence : « du II » est remplacée par la référence : « du III » ;

f) Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au III de l'article L. 324-1-1, elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro de déclaration. » ;

2° Les II et III sont remplacés par les dispositions suivantes :

II. – Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un local meublé soumis au II de l'article L. 324-1-1 et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation publiée dans l'annonce relative au local, son numéro de déclaration, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du présent code.

c) Les mots : « du bien » sont supprimés ;

d) Les mots : « du logement, » sont supprimés ;

e) La référence : « du II » est remplacée par la référence : « du III » ;

f) Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au III de l'article L. 324-1-1, elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro de déclaration. » ;

2° Les II et III sont remplacés par les dispositions suivantes :

« II. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, la commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander à la personne mentionnée au I, lorsque celle-ci en a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé de tourisme a fait l'objet d'une location par son intermédiaire. La personne mentionnée au I transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro de

« publication ou à la mise en ligne de l'annonce de location » ;

c) (Alinéa sans modification)

d) (Alinéa sans modification)

e) (Alinéa sans modification)

f) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au même III, elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro de déclaration. » ;

2° Les II et III sont ainsi rédigés :

« II. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, la commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander à la personne mentionnée au I du présent article, lorsque celle-ci en a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé de tourisme a fait l'objet d'une location par son intermédiaire. La personne mentionnée au même I transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son

ou à la mise en ligne de l'annonce de location » ;

c) Les mots : « du bien » sont supprimés ;

d) Les mots : « du logement, » sont supprimés ;

e) La référence : « du II » est remplacée par la référence : « du III » ;

f) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Lorsque ce meublé de tourisme est soumis au même III, elle publie, dans toute annonce relative à ce meublé, ce numéro de déclaration. » ;

2° Les II et III sont ainsi rédigés :

« II. – Dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement mentionnée au III de l'article L. 324-1-1, la commune peut, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été mis en location, demander à la personne mentionnée au I du présent article, lorsque celle-ci en a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels ce meublé de tourisme a fait l'objet d'une location par son intermédiaire. La personne mentionnée au même I transmet ces informations dans un délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son

24

25

26

27

28

29

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Elle veille à ce que le logement proposé à la location ou à la sous-location ne soit pas loué plus de cent vingt jours par an par son intermédiaire lorsque le logement constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. À cette fin, lorsqu'elle en a connaissance, elle décompte le nombre de nuits faisant l'objet d'une occupation, et en informe, à sa demande, annuellement, la commune du logement loué. Au-delà de cent vingt jours de location, le logement ne peut plus faire l'objet d'une offre de location par son intermédiaire jusqu'à la fin de l'année en cours.

déclaration. La commune peut demander un décompte individualisé pour une liste de meublés de tourisme dans un périmètre donné.

« Dans ces mêmes communes, la personne mentionnée au I n'offre plus à la location un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur lorsqu'elle a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, que ce meublé a été loué, par son intermédiaire, plus de 120 jours au cours d'une même année. Elle remplit ses obligations sur la base de la déclaration sur l'honneur mentionnée au I.

numéro de déclaration. La commune peut demander un décompte individualisé pour une liste de meublés de tourisme dans un périmètre donné.

« Dans ces mêmes communes, la personne mentionnée audit I n'offre plus à la location un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur lorsqu'elle a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, que ce meublé a été loué, par son intermédiaire, plus de cent vingt jours au cours d'une même année civile. Elle remplit ses obligations sur la base de la déclaration sur l'honneur mentionnée au même I.

numéro de déclaration. La commune peut demander un décompte individualisé pour une liste de meublés de tourisme dans un périmètre donné.

« Dans ces mêmes communes, la personne mentionnée audit I n'offre plus à la location un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale du loueur lorsqu'elle a connaissance, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, que ce meublé a été loué, par son intermédiaire, plus de cent vingt jours au cours d'une même année civile. Elle remplit ses obligations sur la base de la déclaration sur l'honneur mentionnée au même I. Le dispositif de retrait des offres peut être mutualisé par plusieurs personnes mentionnées au même I. Le cas échéant, ce dispositif mutualisé est certifié chaque année avant le 31 décembre par un tiers indépendant.

**Amdt COM-112
rect. bis**

« Un décret en Conseil d'État précise la fréquence et les modalités techniques de transmission des informations mentionnées au premier alinéa du présent II en fonction des caractéristiques des communes, de leurs besoins pour effectuer les contrôles de la réglementation prévue au présent chapitre et de la capacité de la personne mentionnée au I à répondre aux demandes des communes.

« Un décret en Conseil d'État précise la fréquence et les modalités techniques de transmission des informations mentionnées au premier alinéa du présent II en fonction des caractéristiques des communes, de leurs besoins pour effectuer les contrôles de la réglementation prévue au présent chapitre et de la capacité de la personne mentionnée au I à répondre aux demandes des communes.

30

31

32

Dispositions en vigueur

de contrôle et de sanction aux manquements aux obligations prévues par le II du présent article sont fixées par décret.

Texte du projet de loi

personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du I est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 12 500 € par meublé de tourisme objet du manquement.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du premier alinéa du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par meublé de tourisme objet du manquement.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du deuxième alinéa du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par annonce faisant l'objet du manquement.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

modification)

(Alinéa sans modification)

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du second alinéa du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par annonce faisant l'objet du manquement.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme. » ;

3° *(nouveau)* Il est ajouté un IV ainsi rédigé :

« IV. – Les agents assermentés du service municipal ou départemental du logement mentionnés aux articles L. 621-4 et L. 651-6 du code de la construction et de l'habitation sont habilités à rechercher et à constater ~~toute infraction~~ aux articles L. 324-1-1 et L. 324-2 du présent code ainsi qu'au présent article sur le

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du I est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 12 500 € par meublé de tourisme objet du manquement.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du premier alinéa du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par meublé de tourisme objet du manquement.

« Toute personne qui ne se conforme pas aux obligations résultant du second alinéa du II est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder 50 000 € par annonce faisant l'objet du manquement.

« Ces amendes sont prononcées par le président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, sur demande de la commune dans laquelle est situé le meublé de tourisme. Le produit de l'amende est versé à la commune. Le tribunal de grande instance compétent est celui dans le ressort duquel est situé le meublé de tourisme. » ;

3° Il est ajouté un IV ainsi rédigé :

« IV. – Les agents assermentés du service municipal ou départemental du logement mentionnés aux articles L. 621-4 et L. 651-6 du code de la construction et de l'habitation sont habilités à rechercher et à constater tout manquement aux articles L. 324-1-1 et L. 324-2 du présent code ainsi qu'au présent article

③③

③④

③⑤

③⑥

③⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre VI : Mesures
tendant à remédier à des
difficultés exceptionnelles
de logement.**

**Titre III : Dispositions
tendant à maintenir ou à
augmenter le nombre des
logements.**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Section 2 : Changements
d'usage et usages mixtes
des locaux d'habitation**

Art. L. 631-7-1 A. –

Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

La délibération fixe les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle détermine également les critères de cette autorisation temporaire, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur

territoire relevant du service municipal du logement. ~~Ils sont notamment habilités à recevoir toute déclaration et à se faire présenter par les personnes mentionnées au II de l'article L. 324-1-1 et au I du présent article le décompte mentionné au IV de l'article L. 324-1-1.~~ »

sur le territoire relevant du service municipal ou départemental du logement. À cette fin, ils sont habilités à se faire présenter toute déclaration par les personnes mentionnées au II de l'article L. 324-1-1 et au I du présent article. »

Amdt COM-909

Article 51 bis A (nouveau)

La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « personne physique ».

Amdt COM-825

Dispositions en vigueur

les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.

Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.

Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination, au sens du troisième alinéa de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme.

Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, l'autorisation de changement d'usage prévue à l'article L. 631-7 du présent code ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article 51 bis (nouveau)

**Article 51 bis
(Non modifié)**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Livre I^{er} : Dispositions générales.</p> <p>Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles – Lutte contre les termites.</p> <p>Chapitre IV : Diagnostics techniques.</p> <p>Section 1 : Diagnostic de performance énergétique.</p>	<p><i>Art. L. 134-3.</i> – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.</p>		
<p>Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire.</p>		<p>I. – Au second alinéa de l'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « location, », sont insérés les mots : « , à l'exception des locations saisonnières, ».</p>	<p>I. – Au second alinéa de l'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « location, », sont insérés les mots : « , à l'exception des locations saisonnières, ».</p>
<p>Code de l'environnement</p> <p>Livre I^{er} : Dispositions communes</p> <p>Titre II : Information et participation des citoyens</p> <p>Chapitre V : Autres modes d'information</p> <p>Section 1 : Dispositions générales</p>	<p><i>Art. L. 125-5.</i> – I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel</p>		

Dispositions en vigueur

radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

.....
VII. – Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

Code de la santé publique

Première partie : Protection générale de la santé

Livre III : Protection de la santé et environnement

Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail

Chapitre IV : Lutte contre la présence de plomb ou d'amiante.

Section 1 : Lutte contre la présence de plomb

Art. L. 1334-7. – À l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique, le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949. Si un tel constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Au VII de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, après le mot : « applicable », sont insérés les mots : « aux locations saisonnières ainsi qu' ».

III. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique est complétée par les mots : « , à l'exception des locations saisonnières ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Au VII de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, après le mot : « applicable », sont insérés les mots : « aux locations saisonnières ainsi qu' ».

III. – La première phrase du premier alinéa de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique est complétée par les mots : « , à l'exception des locations saisonnières ».

②

③

Dispositions en vigueur

santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque nouveau contrat de location. Le constat initial sera joint à chaque contrat de location.

Lorsque le contrat de location concerne un logement situé dans un immeuble ou dans un ensemble immobilier relevant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, ou appartenant à des titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, l'obligation mentionnée au premier alinéa ne vise que les parties privatives dudit immeuble affectées au logement.

L'absence dans le contrat de location du constat susmentionné constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager la responsabilité pénale du bailleur.

Le constat mentionné ci-dessus est à la charge du bailleur, nonobstant toute convention contraire.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article 52

Article 52

Article 52

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre préliminaire :
Dispositions générales
relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre II : Politique
locale de l'habitat.**

**Section 1 : Programme
local de l'habitat**

Art. L. 302-1. – I. –

Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

.....
IV. – Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

– les objectifs d'offre nouvelle ;

– les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;</p>			
<p>– les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;</p>			
<p>– les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;</p>			
<p>– les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;</p>			
<p>– la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants</p>	<p>I. – Au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « définis à</p>	<p>I. – Après la troisième phrase du septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une</p>	<p>I. – <i>(Non modifié)</i> Après la troisième phrase du septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une</p>

Dispositions en vigueur

et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1^{er} mars 2014 ;

Texte du projet de loi

l'article L. 302-16. », sont insérés les mots : « Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts, dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

phrase ainsi rédigée : « Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

phrase ainsi rédigée : « Pour les programmes couvrant les communes appartenant aux zones mentionnées à l'article 232 du code général des impôts dont la liste est fixée par décret, cette typologie précise l'offre de logements intermédiaires. »

.....

II. – Tout programme local de l'habitat exécutoire, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du même code, dont la typologie de logements à réaliser ou à mobiliser ne

II. – Tout programme local de l'habitat exécutoire, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la typologie de logements à

II. – *(Non modifié)* Tout programme local de l'habitat exécutoire, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la typologie de logements à

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret. Cette modification est effectuée selon la procédure définie aux deuxième à quatrième alinéas du II de l'article L. 302-4 du même code.

III. – Tout plan local d'urbanisme exécutoire tenant lieu de programme local de l'habitat, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du même code, dont la typologie de logements à réaliser ou à mobiliser ne précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ou de trois ans si cela implique une révision du plan local d'urbanisme.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

réaliser ou à mobiliser ne précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret. Cette modification est effectuée selon la procédure définie aux deuxième à avant-dernier alinéas du II de l'article L. 302-4 du même code.

III. – Tout plan local d'urbanisme exécutoire tenant lieu de programme local de l'habitat, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la typologie de logements à réaliser ou à mobiliser ne précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ou de trois ans si cela implique une révision du plan local d'urbanisme.

IV (nouveau). – Par dérogation à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant la publication du décret prévu au septième alinéa du IV du même article L. 302-1 et ne comportant pas d'objectif de développement d'une offre de logements intermédiaires, tel que prévu au même septième alinéa, peuvent être rendus exécutoires dans un délai d'un an à compter de cette publication. Ils doivent être adaptés dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

réaliser ou à mobiliser ne précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret. Cette modification est effectuée selon la procédure définie aux deuxième à avant-dernier alinéas du II de l'article L. 302-4 du même code.

III. – *(Non modifié)*
Tout plan local d'urbanisme exécutoire tenant lieu de programme local de l'habitat, couvrant une commune mentionnée dans le décret prévu au septième alinéa du IV de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dont la typologie de logements à réaliser ou à mobiliser ne précise pas l'offre de logements intermédiaires, est modifié dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ou de trois ans si cela implique une révision du plan local d'urbanisme.

IV. – *(Non modifié)*
Par dérogation à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant la publication du décret prévu au septième alinéa du IV du même article L. 302-1 et ne comportant pas d'objectif de développement d'une offre de logements intermédiaires, tel que prévu au même septième alinéa, peuvent être rendus exécutoires dans un délai d'un an à compter de cette publication. Ils doivent être adaptés dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du

③

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.			
Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.			
Section 4 : Dispositions diverses.			
<p><i>Art. L. 313-26.</i> – Le contrat de réservation conclu au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction est une convention par laquelle une personne, en contrepartie du versement de fonds issus de cette participation, s'oblige à affecter, pour une durée déterminée, des logements locatifs à l'usage de personnes désignées par son cocontractant.</p>		<p>V (<i>nouveau</i>). – Le second alinéa de l'article L. 313-26 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>V. – (<i>Non modifié</i>) Le second alinéa de l'article L. 313-26 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>
<p>Nonobstant toute clause contraire, toute aliénation de ces logements substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris celles résultant du contrat de réservation annexé au contrat de vente. Cette disposition ne s'applique pas aux logements vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9.</p>		<p>« Nonobstant toute clause contraire, toute aliénation de ces logements intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 faisant l'objet d'un contrat de réservation mentionné au premier alinéa du présent article substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris celles résultant du contrat de réservation annexé au contrat de vente, à moins que les parties n'aient convenu qu'en cas de vente le vendeur pouvait mettre à la disposition du réservataire, au moment de la vente, un logement équivalent. Dans un tel cas, le logement de remplacement est par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même</p>	<p>« Nonobstant toute clause contraire, toute aliénation de ces logements intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 faisant l'objet d'un contrat de réservation mentionné au premier alinéa du présent article substitue de plein droit l'acquéreur dans les droits et obligations du vendeur, y compris celles résultant du contrat de réservation annexé au contrat de vente, à moins que les parties n'aient convenu qu'en cas de vente le vendeur pouvait mettre à la disposition du réservataire, au moment de la vente, un logement équivalent. Dans un tel cas, le logement de remplacement est par priorité situé dans le même ensemble immobilier ou, à défaut, dans la même</p>

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Titre V : Aide
personnalisée au
logement.**

**Chapitre III : Régime
juridique des logements
locatifs conventionnés.**

**Section 1 : Dispositions
générales applicables aux
logements conventionnés.**

commune que celui qui est aliéné, sauf accord du réservataire pour une localisation différente. Le présent alinéa ne s'applique pas aux logements vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9. »

VI (*nouveau*). –
Après l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-9-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-9-4. –
Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les sociétés dont l'activité principale est d'opérer dans le secteur du logement intermédiaire peuvent louer, meublés ou non, les logements conventionnés en application de l'article L. 351-2. Le loyer peut être majoré du prix de la location des meubles. Ce prix est fixé et peut être révisé dans les conditions prévues à l'article L. 442-8-3-1. »

commune que celui qui est aliéné, sauf accord du réservataire pour une localisation différente. Le présent alinéa ne s'applique pas aux logements vendus dans les conditions prévues à l'article L. 443-9. »

VI. – (*Non modifié*)
Après l'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 353-9-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 353-9-4. –
Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les sociétés dont l'activité principale est d'opérer dans le secteur du logement intermédiaire peuvent louer, meublés ou non, les logements conventionnés en application de l'article L. 351-2. Le loyer peut être majoré du prix de la location des meubles. Ce prix est fixé et peut être révisé dans les conditions prévues à l'article L. 442-8-3-1. »

⑦

⑧

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code de l'urbanisme</p> <p>Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme</p> <p>Titre V : Plan local d'urbanisme</p> <p>Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme</p> <p>Section 4 : Le règlement</p> <p>Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Paragraphe 3 : Stationnement</p> <p><i>Art. L. 151-34. – Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :</i></p>			
<p>1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;</p>			<p><u>VII (nouveau). –</u> <u>Après le 1° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme, il est inséré un 1° bis ainsi rédigé :</u></p> <p>Amdts COM-727, COM-541</p>
<p>2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;</p>			<p>« 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ; ».</p> <p>Amdts COM-727, COM-541</p>
<p>3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et</p>			

⑨

⑩

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
de l'habitation.			
Code de la construction et de l'habitation		Article 52 bis (nouveau)	Article 52 bis (Non modifié)
Livre II : Statut des constructeurs.			
Titre V : Bail à construction, bail à réhabilitation, bail dans le cadre d'une convention d'usufruit, bail réel immobilier, bail réel solidaire			
Chapitre III : Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit.			
<i>Art. L. 253-8. – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.</i>		L'article L. 253-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « , dès lors que les logements concernés sont soit des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, soit des logements locatifs intermédiaires tels que définis à l'article L. 302-16 ».	L'article L. 253-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « , dès lors que les logements concernés sont soit des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, soit des logements locatifs intermédiaires tels que définis à l'article L. 302-16 ».
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement		Article 52 ter (nouveau) À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 301-4-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois ».	Article 52 ter <u>Les articles L. 301-4-1 et L. 301-4-2 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :</u> Amdt COM-155 rect. bis
Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.			
Chapitre I^{er} : Politiques d'aide au logement.			
<i>Art. L. 301-4-1. –</i> Toute commune ayant reçu la dénomination de "commune touristique" en application des articles L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du code du tourisme conclut avec l'État une convention pour le			<u>« Art. L. 301-4-1. – Le représentant de l'État dans le département établit, par arrêté à prendre avant le 30 juin 2019, pour toute commune ayant reçu la dénomination de « commune touristique » en application des articles</u>

①

②

Dispositions en vigueur

logement des travailleurs saisonniers.

Cette convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Elle peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune.

Cette convention comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du code du tourisme, un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire que couvre la commune, après avoir recueilli l'avis de la commune, _____ de l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, du département et de la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Il peut aussi solliciter l'avis de la Caisse des dépôts et consignations, des bailleurs sociaux et des organismes agréés en application _____ de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune. Un décret en Conseil d'État fixe les critères à prendre en compte _____ pour l'établissement du diagnostic.

**Amdt COM-155
rect. bis**

« Si le diagnostic mentionné à l'alinéa précédent conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement

③

Dispositions en vigueur

mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature.

L'obligation de conclure la convention prévue au premier alinéa du présent article s'applique dans les mêmes conditions à tout établissement public de coopération intercommunale dénommé "touristique" sur l'ensemble de son territoire ou sur une fraction de son territoire, dans les conditions prévues à l'article L. 134-3 du code du tourisme.

Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des travailleurs saisonniers. la commune doit alors conclure avec l'État une convention fixant les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature. Le projet de convention est élaboré par les services de l'État, en association avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le département et la société mentionnée à l'article L. 313-19 du présent code. Il peut aussi associer la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés en application de l'article L. 365-4 intervenant sur le territoire de la commune.

Amdt COM-155 rect. bis

« L'obligation de réaliser le diagnostic prévu au premier alinéa du présent article et de conclure, le cas échéant, la convention mentionnée à l'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions à tout établissement public de coopération intercommunale dénommé « touristique » sur l'ensemble de son territoire ou sur une fraction de son territoire, dans les conditions prévues à l'article L. 134-3 du code du tourisme.

Amdt COM-155 rect. bis

« Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, cette convention comporte une

④

⑤

Dispositions en vigueur

déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune. Elle prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et dans le programme local de l'habitat, quand le territoire couvert par la convention en est doté.

Dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois ans prévu au troisième alinéa du présent article, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ayant conclu la convention réalise un bilan de son application, qui est transmis au représentant de l'État dans le département. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission de ce bilan pour étudier, en lien avec le représentant de l'État dans le département et les personnes associées mentionnées au deuxième alinéa, l'opportunité d'une adaptation du diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions et pour renouveler la convention pour une nouvelle période de trois ans.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action par commune. Elle prend en compte les objectifs en faveur du logement des travailleurs saisonniers contenus dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et dans le programme local de l'habitat, quand le territoire couvert par la convention en est doté.

Amdt COM-155 rect. bis

« Dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois ans prévu au deuxième alinéa du présent article, le représentant de l'État dans le département réalise un bilan de l'application de la convention ainsi qu'une mise à jour du diagnostic des besoins. S'il ressort de ce bilan que les objectifs fixés n'ont pas été atteints ou que la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers persiste, une nouvelle convention doit alors être signée, pour une nouvelle période de trois ans, dans les conditions fixées au deuxième alinéa du présent article. »

⑥

Amdt COM-155 rect. bis

« Lorsque le bilan mentionné au premier alinéa du présent article n'a pas conclu à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale relative au logement des travailleurs saisonniers, il doit être »

⑦

Dispositions en vigueur

Art. L. 301-4-2. – Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas conclu la convention prévue à l'article L. 301-4-1 dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme. La même sanction s'applique en cas de non-renouvellement de la convention, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 301-4-1 du présent code.

Si le bilan mentionné au même article L. 301-4-1 conclut que les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints et si le représentant de l'État dans le département estime qu'aucune difficulté particulière ne le justifie, ce dernier peut suspendre par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

renouvelé tous les cinq ans.

**Amdt COM-155
rect. bis**

« Art. L. 301-4-2. – Si la convention prévue au deuxième alinéa de l'article L. 301-4-1 n'a pas été conclue dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de convention, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, suspendre, jusqu'à la signature de la convention, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme. La même sanction s'applique en cas de non-renouvellement de la convention, dans les conditions prévues au cinquième alinéa de l'article L. 301-4-1 du présent code.

**Amdt COM-155
rect. bis**

« Si le bilan mentionné au même article L. 301-4-1 conclut que les objectifs fixés dans la convention n'ont pas été atteints et si le représentant de l'État dans le département estime qu'aucune difficulté particulière ne le justifie, ce dernier peut suspendre par arrêté, pour une durée maximale de trois ans, la reconnaissance de commune ou de groupement touristique accordée en application de l'article L. 133-12 du code du tourisme.

Amdt COM-155

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Avant de prononcer l'une ou l'autre de ces suspensions, le représentant de l'État dans le département informe de la sanction envisagée la commune ou l'établissement public, qui peut présenter ses observations.

Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce

Titre II bis : De l'encadrement et du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières

Texte du projet de loi

Article 53

I. – La loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est ainsi modifiée :

1° ~~L'article 8-3 est ainsi modifié :~~

~~a) Le I est abrogé ;~~

b) Au second alinéa, le signe : « II. – » est supprimé et les mots : « au même article » sont remplacés par les mots : « à l'article » ;

2° Le titre II bis est remplacé par les dispositions suivantes :

« TITRE II BIS

« LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIÈRES

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 53

I. – (Alinéa sans modification)

1° (Alinéa sans modification)

a) (Alinéa sans modification)

b) Au début du II, la mention : « II. – » est supprimée et les mots : « au même article » sont remplacés par les mots : « à l'article » ;

2° Le titre II bis est ainsi rédigé :

« TITRE II BIS

« LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIÈRES

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rect. bis

« Avant de prononcer l'une ou l'autre de ces suspensions, le représentant de l'État dans le département informe de la sanction envisagée la commune ou l'établissement public, qui peut présenter ses observations dans un délai de deux mois. »

Amdt COM-155 rect. bis

Article 53

I. – La loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est ainsi modifiée :

1° (Supprimé)

Amdt COM-903

2° Le titre II bis est ainsi rédigé :

« TITRE II BIS

« LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIÈRES

⑩

①

②

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre I^{er} : Du Conseil
national de la transaction
et de la gestion
immobilières**

Art. 13-1. – Il est créé un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières, autorité publique dotée de la personnalité morale, dont la mission est de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées à l'article 1^{er} par les personnes mentionnées au même article 1^{er}.

Le conseil propose :

1° Les règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, à leurs représentants légaux et statutaires, dont le contenu est fixé par décret ;

2° La nature de l'obligation d'aptitude professionnelle définie au 1° de l'article 3 ;

3° La nature de l'obligation de compétence professionnelle définie à l'article 4 ;

4° La nature et les modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue mentionnée à

« Art. 13-1. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées à l'article 1^{er} par les personnes mentionnées à ce même article.

« Le conseil fait des propositions au garde des sceaux, ministre de la justice, et aux ministres chargés de la consommation et du logement au sujet des conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1^{er} et des conditions de leur exercice, s'agissant notamment de :

« 1° La nature de l'obligation d'aptitude professionnelle définie au 1° de l'article 3 ;

« 2° La nature de l'obligation de compétence professionnelle définie à l'article 4 ;

« 3° La nature et les modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue mentionnée à

« Art. 13-1. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées à l'article 1^{er} par les personnes mentionnées au même article 1^{er}.

« Le conseil fait des propositions au ministre de la justice et aux ministres chargés de la consommation et du logement au sujet des conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1^{er} et des conditions de leur exercice, s'agissant notamment de :

« 1° La nature de l'obligation d'aptitude professionnelle prévue au 1° de l'article 3 ;

« 2° La nature de l'obligation de compétence professionnelle prévue à l'article 4 ;

« 3° (Alinéa sans modification)

« Art. 13-1. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées à l'article 1^{er} par les personnes mentionnées au même article 1^{er}.

« Le conseil fait des propositions au ministre de la justice et aux ministres chargés de la consommation et du logement au sujet des conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1^{er} et des conditions de leur exercice, s'agissant notamment de :

« 1° La nature de l'obligation d'aptitude professionnelle prévue au 1° de l'article 3 ;

« 2° La nature de l'obligation de compétence professionnelle prévue à l'article 4 ;

« 3° La nature et les modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue mentionnée à

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
l'article 3-1 ;	l'article 3-1-		l'article 3-1 ;
<p>Le conseil est consulté pour avis sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs à l'exercice des activités mentionnées audit article 1^{er}.</p>	<p>« Le conseil est consulté pour avis sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs aux conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1^{er} et aux conditions de leur exercice.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« 4° (nouveau) Les règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, à leurs représentants légaux et statutaires, dont le contenu est fixé par décret.</p>
<p>Après enquête, il prononce des sanctions disciplinaires, dans les conditions prévues par la présente loi, à l'encontre des personnes mentionnées à l'article 1^{er} et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, de leurs représentants légaux et statutaires.</p>			<p>Amdt COM-903</p> <p>« Le conseil est consulté pour avis sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs aux conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1^{er} et aux conditions de leur exercice, ainsi que sur l'ensemble des projets de textes législatifs et réglementaires relatifs à la copropriété.</p>
<p>Le conseil établit chaque année un rapport d'activité.</p>	<p>« Le conseil établit chaque année un rapport d'activité.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>Amdt COM-903</p> <p>« Le conseil établit chaque année un rapport d'activité.</p>
<p>Art. 13-2. – I. – Le collège du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières comprend :</p>	<p>« Art. 13-2. – Le conseil est composé majoritairement de représentants des personnes mentionnées à l'article 1^{er}. Ceux-ci sont choisis, en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes</p>	<p>« Art. 13-2. – Le conseil est composé majoritairement de représentants des personnes mentionnées à l'article 1^{er}. Ceux-ci sont choisis, en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes</p>	<p>« Art. 13-2. – Le conseil comprend :</p> <p>Amdt COM-903</p>

⑪

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Un magistrat de l'ordre judiciaire en activité ou un magistrat honoraire ;

2° Sept personnes exerçant les activités mentionnées à l'article 1^{er}, choisies en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels, au sens des articles L. 2133-1 et L. 2133-2 du code du travail, représentatifs des personnes mentionnées à l'article 1^{er} ;

3° Cinq personnes ayant cessé d'exercer ces mêmes activités depuis au moins deux ans à la date de leur nomination, choisies dans les mêmes conditions ;

4° Cinq représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 411-1 du code de la consommation ;

5° Trois personnalités qualifiées dans le domaine de l'immobilier, notamment en droit des copropriétés ou de l'immobilier, dont l'une est désignée présidente du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières.

En cas d'empêchement du président, il est suppléé par celle des personnes

mentionnées à l'article 1^{er}.

« ~~Le conseil comprend également des représentants des associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation-~~

« ~~Une personnalité désignée en raison de ses compétences dans le domaine de l'immobilier assure la présidence du conseil.~~

~~mentionnées au même article 1^{er}.~~

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« 1° Sept membres représentant les personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3, choisies en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 ;

Amdt COM-903

« 2° Cinq membres représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation ;

Amdt COM-903

« 3° Trois personnalités qualifiées dans le domaine de l'immobilier ou du droit des copropriétés, qui ne disposent pas de droit de vote et dont les avis sont consultatifs ;

Amdt COM-903

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

mentionnées au 5° qui ne siègent pas en formation restreinte.

II. – Le président et les membres du collège sont nommés par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre chargé du logement et du ministre chargé de la consommation.

Des suppléants du même sexe que les titulaires sont nommés dans les mêmes conditions pour les membres mentionnés aux 1° à 4° du I.

L'écart entre le nombre de femmes et le nombre d'hommes ne peut être supérieur à un dans le collège et dans chaque catégorie de personnes définie aux 2° à 5° du I.

Les membres du collège sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable.

En cas d'impossibilité pour un membre de mener à terme son mandat, un nouveau membre est nommé pour la durée du mandat restant à

Texte du projet de loi

« Les membres du conseil sont nommés par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, et des ministres chargés du logement et de la consommation.

« Assistent de droit aux réunions du conseil les représentants du garde des sceaux, ministre de la justice, et des ministres chargés du logement et de la consommation.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Les membres du conseil sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

« Assistent de droit aux réunions du conseil les représentants du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 4° (nouveau) Un président nommé par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre chargé du logement et du ministre chargé de la consommation et qui ne peut pas être une personne mentionnée aux 1° à 3° du présent article.

Amdt COM-903

« Les membres du conseil sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

« Assistent de droit aux réunions du conseil les représentants du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

(18)

(19)

(20)

Dispositions en vigueur

courir.

III. – Sauf dispositions contraires, les missions confiées au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières sont exercées par le collège.

IV. – En matière de sanctions disciplinaires, le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières statue en formation restreinte.

La formation restreinte est composée du magistrat de l'ordre judiciaire qui en est le président, de trois membres élus parmi les membres mentionnés au 3° du I, d'un membre élu parmi les membres mentionnés au 4° du I et d'un membre élu parmi les membres mentionnés au 5° du I. En cas d'empêchement de ce dernier, il est suppléé par celui des autres membres mentionnés au 5° du I qui n'est pas le président du Conseil.

V. – Le bureau est composé du président du collège et de deux membres élus parmi les membres mentionnés aux 3° et 4° du I. Il est chargé d'exercer, en matière de sanctions disciplinaires, les attributions mentionnées aux articles 13-5-2 et 13-5-3.

Art. 13-2-1. – Avant leur nomination, les membres mentionnés au 3° du I de l'article 13-2 établissent une déclaration d'intérêts.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« Art. 13-2-1
(nouveau). – Le Conseil
national de la transaction et
de la gestion immobilières
comprend une commission
de contrôle des activités de
transaction et de gestion
immobilières qui instruit
les cas de pratiques
abusives portées à la
connaissance du conseil.

Dispositions en vigueur

Les membres du bureau ne peuvent siéger dans la formation restreinte.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-903

« La commission adresse son rapport pour avis au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières. Le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière propose à la délibération du conseil, la transmission du rapport à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation conformément aux dispositions de l'article 8-3.

(22)

Amdt COM-903

« La commission est composée de :

(23)

Amdt COM-903

« 1° Cinq représentants des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3, choisies en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 ;

(24)

Amdt COM-903

« 2° Cinq représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs ouvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation.

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. 13-3. – Le personnel du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est composé d'agents publics détachés ou mis à sa disposition, d'agents contractuels de droit public et de salariés de droit privé.

Art. 13-3-1. – I. – Le financement du conseil est assuré par le versement de cotisations professionnelles forfaitaires acquittées par les personnes mentionnées à l'article 1^{er}. Les cotisations sont recouvrées par le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières. Le montant de ces cotisations est fixé par décret, après avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières et des organisations professionnelles représentatives des personnes mentionnées au même article 1^{er}, sans pouvoir excéder cinquante euros.

II. – Le conseil désigne un commissaire aux comptes et un commissaire

« *Art. 13-3.* – Un décret fixe les conditions d'application du présent titre. »

« *Art. 13-3.* –
(*Alinéa* sans
modification) »

Amdt COM-903

« Le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières désigne le président de la commission de contrôle parmi les personnes mentionnées au 1° du présent article. »

(26)

Amdt COM-903

« Les membres de la commission sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation. »

(27)

Amdt COM-903

« *Art. 13-3.* – Un décret fixe les conditions d'application du présent titre. »

(28)

Dispositions en vigueur

aux comptes suppléant. Il est soumis au contrôle de la Cour des comptes.

Art. 13-3-2. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent chapitre.

Chapitre II : De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières

Section 1 : De la nature des manquements et des sanctions disciplinaires

Art. 13-4. – Tout manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le code de déontologie mentionné à l'article 13-1 ou toute négligence grave, commis par une personne mentionnée à l'article 1^{er} dans l'exercice de ses activités ou, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, par un de ses représentants légaux et statutaires, l'expose à des poursuites disciplinaires.

La cessation des activités des personnes mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle aux poursuites disciplinaires pour des faits commis pendant l'exercice de leurs fonctions.

L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter de la commission des faits.

Art. 13-4-1. – I. – Les sanctions disciplinaires sont, compte tenu de la gravité des faits reprochés :

1° L'avertissement ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

2° Le blâme ;

3° L'interdiction temporaire d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1^{er} et de gérer, diriger et administrer, directement ou indirectement, une personne morale exerçant ces mêmes activités, pour une durée n'excédant pas trois ans ;

4° L'interdiction définitive d'exercer tout ou partie des activités mentionnées au même article 1^{er} et de gérer, diriger et administrer, directement ou indirectement, une personne morale exerçant ces mêmes activités.

L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée de la formation restreinte, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.

L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être assortis de la sanction complémentaire de l'interdiction d'être membre du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières pendant dix ans au plus.

L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être accompagnés, pendant un délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières, fixées dans la décision de la formation restreinte. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.

II. – Lorsqu'elle prononce une sanction disciplinaire, la formation restreinte peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par l'action disciplinaire.

III. – La formation restreinte peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge de la personne sanctionnée.

Section 2 : De la procédure disciplinaire

Art. 13-5. – Le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est saisi par :

1° Le procureur de la République ;

2° Le préfet ou, à Paris, le préfet de police ;

3° Les associations de défense des consommateurs, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation ou ayant au moins cinq ans d'existence ;

4° L'observatoire local des loyers, conformément au dernier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

5° Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} ;

6° Les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1^{er} dans l'exercice des opérations citées au même article 1^{er}, qui peuvent le cas échéant se faire représenter par les associations de défense des consommateurs agréées mentionnées au 3° du présent article.

Art. 13-5-1. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières dispose d'un service chargé de procéder aux enquêtes préalables à l'ouverture des procédures disciplinaires. Ce service est dirigé par le président du conseil et composé d'enquêteurs habilités par ce dernier.

Les enquêteurs sont désignés dans des conditions propres à éviter tout conflit d'intérêt avec les personnes qui font l'objet de l'enquête.

Ils recueillent sans contrainte, par tout moyen approprié, tous les éléments nécessaires pour mettre la formation restreinte en mesure de se prononcer. Ils peuvent à cet effet :

1° Obtenir de la personne intéressée et de toute autre personne tout document ou information, sous quelque forme que ce soit, relatif aux faits dénoncés dans la saisine ;

2° Entendre toute personne susceptible de leur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

fournir des informations ;

3° Accéder aux locaux à usage professionnel ;

4° Faire appel à des experts.

Toute personne entendue pour les besoins de l'enquête peut se faire assister par un conseil de son choix.

Au cours de l'enquête, la personne intéressée ne peut opposer le secret professionnel à l'enquêteur.

Art. 13-5-2. –

Lorsque des faits d'une particulière gravité apparaissent de nature à justifier des sanctions disciplinaires, le bureau peut prononcer, lorsque l'urgence et l'intérêt public le justifient, la suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée à l'article 1^{er} pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que la personne intéressée ait été mise en mesure de consulter le dossier et de présenter ses observations.

Art. 13-5-3. – À

l'issue de l'enquête et après avoir mis la personne intéressée en mesure de présenter ses observations, l'enquêteur adresse son rapport au bureau. Lorsque les faits justifient l'engagement d'une procédure disciplinaire, le bureau arrête les griefs qui sont notifiés par l'enquêteur à la personne intéressée. La notification expose les faits passibles de sanction. Elle est accompagnée des principaux éléments susceptibles de fonder les

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

griefs.

La personne intéressée peut consulter le dossier et présenter ses observations. Elle peut se faire assister par un conseil de son choix à toutes les étapes de la procédure.

L'enquêteur établit un rapport final qu'il adresse au bureau avec les observations de la personne intéressée. Le bureau décide s'il y a lieu de saisir la formation restreinte.

Art. 13-6. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application de la présente section.

**Section 3 : Des décisions
et des voies de recours**

Art. 13-7. – La formation restreinte convoque la personne intéressée à une audience qui se tient deux mois au moins après la notification des griefs. La personne intéressée peut être assistée ou représentée par le conseil de son choix, consulter le dossier avant l'audience et présenter des observations écrites ou orales.

Lorsqu'il existe une raison sérieuse de mettre en doute l'impartialité d'un membre de la formation, sa récusation est prononcée à la demande de la personne poursuivie.

L'audience est publique. Toutefois, d'office ou à la demande de la personne intéressée, le président peut interdire au public l'accès de la salle pendant tout ou partie de l'audience dans l'intérêt de l'ordre public ou lorsque la protection du secret des

Dispositions en vigueur

affaires ou de tout autre secret protégé par la loi l'exige.

Le président peut décider d'entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile.

Les délibérations de la formation restreinte sont secrètes. Elle statue par décision motivée. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 13-8. – La formation restreinte communique ses décisions exécutoires prononçant une interdiction d'exercer à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou à la chambre départementale d'Ile-de-France ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.

Art. 13-9. – Les décisions de la formation restreinte et celles du bureau prononçant une mesure de suspension provisoire sont susceptibles de recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.

Art. 13-10. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières crée et tient à jour un répertoire des personnes sanctionnées, avec l'indication des sanctions exécutoires. Le répertoire précise si les décisions sont définitives. Les décisions annulées ou modifiées à la suite de l'exercice d'une voie de recours sont supprimées du répertoire.

Les modalités et le fonctionnement du

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

répertoire sont déterminés par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Code de la construction et de l'habitation

Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.

Titre I^{er} : Dispositions générales

Chapitre V : Mesures de sauvegarde.

Art. L. 615-4-2. – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan de sauvegarde.

Ces prestations ne peuvent donner lieu à la perception d'honoraires spécifiques au profit du syndic.

Le défaut de communication des documents engage la responsabilité du syndic un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-4-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à

Texte du projet de loi

II. – Au troisième alinéa de l'article L. 615-4-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-4-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce » sont

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Après le mot : « infructueuse », la fin du dernier alinéa de l'article L. 615-4-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – *(Non modifié)*
Après le mot : « infructueuse », la fin du dernier alinéa de l'article L. 615-4-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.</p>	<p>supprimés.</p>		
<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>			
<p>Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p><i>Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.</i></p>			
<p>Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.</p>			
<p>Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux</p>			

Dispositions en vigueur

sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les trois premiers alinéas du présent I ainsi que les montants des plafonds qui y sont définis sont reproduits, à peine de nullité, dans le contrat de bail lorsque celui-ci est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

II. – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au contrat de location. Cette communication s'effectue directement ou par l'intermédiaire d'un organisme tiers qui transmet ces informations à l'association mentionnée au cinquième alinéa du même article 16, selon une méthodologie validée par l'instance scientifique mentionnée audit article.

La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises sont

Texte du projet de loi

III. – Le dernier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

III. – Le dernier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – *(Non modifié)*
Le dernier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

définies par décret.

Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées au premier alinéa du présent II.

En cas de manquement à l'obligation mentionnée au même premier alinéa d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, l'observatoire local des loyers saisit le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières mentionné à l'article 13-5 de la même loi.

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre I^{er} : Construction des bâtiments.

Chapitre I^{er} : Règles générales.

Section 2 : Dispositions générales applicables aux bâtiments d'habitation.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Les manquements à l'obligation mentionnée au même premier alinéa sont punis d'une amende administrative, prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 5 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale. L'amende est prononcée après que l'intéressé a été informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. »

Article 53 bis (nouveau)

La section 2 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par une sous-section 7 ainsi rédigée :

« *Sous-section 7*

« *Accès des services statistiques publics aux parties communes des immeubles*

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Les manquements à l'obligation mentionnée au même premier alinéa sont punis d'une amende administrative, prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 5 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale. L'amende est prononcée après que l'intéressé a été informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés. »

Article 53 bis

La section 2 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complétée par une sous-section 7 ainsi rédigée :

« *Sous-section 7*

« *Accès des services statistiques publics aux parties communes des immeubles*

①

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986**

**Titre I^{er} : Des rapports
entre bailleurs et
locataires**

**Chapitre II : De la durée
du contrat de location.**

Art. 15. – I. –
Lorsque le bailleur donne
congé à son locataire, ce
congé doit être justifié soit
par sa décision de reprendre
ou de vendre le logement,
soit par un motif légitime et
sérieux, notamment
l'inexécution par le
locataire de l'une des
obligations lui incombant.
À peine de nullité, le congé
donné par le bailleur doit
indiquer le motif allégué et,
en cas de reprise, les nom et
adresse du bénéficiaire de la
reprise ainsi que la nature
du lien existant entre le
bailleur et le bénéficiaire de
la reprise qui ne peut être
que le bailleur, son
conjoint, le partenaire
auquel il est lié par un pacte
civil de solidarité enregistré
à la date du congé, son

« *Art. L. 111-6-8. –*
Afin d'être en mesure
d'assurer leurs missions de
service public, l'Institut
national de la statistique et
des études économiques et
~~les~~ services statistiques
ministériels ont accès, selon
des modalités définies par
décret en Conseil d'État,
aux parties communes des
immeubles d'habitation. »

Article 53 *ter* (nouveau)

« *Art. L. 111-6-8. –*
Afin d'être en mesure
d'assurer leurs missions de
service public, les agents de
l'Institut national de la
statistique et des études
économiques et des
services statistiques
ministériels ont accès, selon
des modalités définies par
décret en Conseil d'État,
aux parties communes des
immeubles d'habitation
dans lesquelles sont situés
les boîtes aux lettres et
l'interphone. »

Amdt COM-880

Article 53 *ter*

I (nouveau). – Le I
de l'article 15 de la
loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986 est ainsi
modifié :

Amdt COM-655

④

①

Dispositions en vigueur

concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur.

En cas d'acquisition d'un bien occupé :

– lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours ;

– lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours ;

– lorsque le terme du contrat en cours intervient moins de deux ans après l'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Les deuxième à cinquième alinéas sont supprimés ;

②

Amdt COM-657

Dispositions en vigueur

.....
Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.

Le délai de préavis est toutefois d'un mois :

1° Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;

2° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;

3° Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;

4° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;

5° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au treizième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux » ;

Amdt COM-655

3° Les 1° et 5° sont abrogés.

Amdt COM-655

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre V : Aide
personnalisée au
logement.**

**Chapitre III : Régime
juridique des logements
locatifs conventionnés.**

**Section 2 : Dispositions
particulières applicables à
certains logements
conventionnés.**

Art. L. 353-15. – I.

Par dérogation à l'article L. 442-6, seules les dispositions des chapitres I^{er}, à l'exclusion de l'article 11, V, VI, des premier et deuxième alinéas de l'article 32 *bis* et de l'alinéa premier de l'article 78 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 modifiée, sont applicables aux locataires ou occupants de bonne foi des logements mentionnés à l'article L. 353-14.

II. Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 353-14 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à

Le II de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation ~~est abrogé.~~

II. – Le II de l'article L. 353-15 et les articles L. 353-19-1, L. 442-6-3 et L. 472-1-4 du code de la construction et de l'habitation sont abrogés.

Amdt COM-655

⑤

Dispositions en vigueur

un mois. Ce délai est de deux mois si les deux logements appartiennent à des bailleurs différents.

.....

Art. L. 353-19-1. –

Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'aide personnalisée au logement en application de l'article L. 351-2 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement appartenant à une société d'économie mixte et conventionné à l'aide personnalisée au logement en application de l'article L. 351-2 est ramené à un mois.

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre IV : Rapports des organismes d'habitations à loyer modéré et des bénéficiaires.

Chapitre II : Loyers et divers.

Art. L. 442-6-3. –

Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 441-1 qui bénéficie de l'attribution

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois.

Titre VII : Dispositions particulières à certaines parties du territoire.

Chapitre II : Dispositions particulières à la Guadeloupe, à la Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Art. L. 472-1-4. –

Par dérogation au I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le délai de préavis applicable au congé donné par un locataire d'un logement mentionné à l'article L. 472-1-2 qui bénéficie de l'attribution dans le parc du même bailleur d'un autre logement mentionné au même article est ramené à un mois en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article
53 quater A (nouveau)

Dispositions en vigueur

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

.....
Le renoncement, le cas échéant, au bénéfice de la garantie universelle des loyers, telle que prévue à l'article 24-2, doit être expressément mentionné dans le contrat de location. À défaut, le bailleur s'engage à déclarer le contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du même article 24-2.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Cette notice d'information précise également les droits, obligations et effets, pour les parties au contrat de location, de la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers, telle que prévue au même

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° L'article 3 est ainsi modifié :

a) Le treizième alinéa est supprimé ;

b) La deuxième phrase du quatorzième alinéa est supprimée ;

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

article 24-2. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.

.....
**Chapitre III : Du loyer,
des charges et du
règlement des litiges.**

Art. 22-1. – Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

– s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ;

– ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

le territoire métropolitain.

Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 24-2.

.....
Art. 24-2. – I. – II
est créé sous la dénomination de garantie universelle des loyers un dispositif ayant pour objet de couvrir, sous la forme d'un système d'aides, les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.

Les impayés de loyer, au sens du présent article, s'entendent des loyers, des charges récupérables et de la contribution pour le partage des économies de charges prévue à l'article 23-1 demeurés impayés.

Au sens du présent article, la conclusion d'un contrat de location s'entend de sa conclusion initiale, de son renouvellement dans des conditions différentes ou de la conclusion d'un avenant.

A. – La garantie universelle des loyers s'applique aux contrats de location des catégories de logements suivantes :

1° Logements constituant la résidence principale du preneur définis à l'article 2 ;

2° Logements meublés constituant la résidence principale du preneur, tels que définis aux

2° Le sixième alinéa de l'article 22-1 est supprimé ;

⑤

3° L'article 24-2 est abrogé.

⑥

Dispositions en vigueur

articles 25-3 et 25-4 ;

3° Logements
constituant la résidence principale de l'occupant qui sont loués ou gérés par un organisme de maîtrise d'ouvrage d'insertion ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale mentionnés, respectivement, aux articles L. 365-2 et L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation.

La garantie universelle des loyers s'applique également aux contrats de sous-location des logements mentionnés au 3° du présent A. Pour l'application du présent article à ces contrats, le contrat de sous-location s'entend du contrat de location, le bailleur s'entend du locataire, et le locataire s'entend du sous-locataire.

En sont exclus les contrats de location ou de sous-location des logements relevant du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du même code et appartenant ou étant gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à ce même article ou par les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 dudit code, ainsi que les contrats de location portant sur les logements appartenant ou étant gérés par ces mêmes organismes et sociétés, situés dans les départements et régions d'outre-mer et à Mayotte, et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

B. – Les aides versées au titre de la garantie ne peuvent être

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

accordées que lorsque les conditions suivantes sont satisfaites par le bailleur :

1° Le bailleur n'a pas demandé le cautionnement mentionné à l'article 22-1 de la présente loi ;

2° Le bailleur n'a pas souscrit d'assurance pour les risques couverts par la garantie universelle des loyers ;

3° Le logement satisfait aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 ;

4° Le bailleur ne loue pas le logement à l'un de ses ascendants ou descendants, ou à ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à eux par un pacte civil de solidarité ;

5° Le bailleur a déclaré son contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du présent article dans les conditions prévues au même II ;

6° Le contrat de location est établi par écrit, respecte le contrat type prévu à l'article 3 et ne mentionne pas le renoncement au bénéfice de la garantie universelle des loyers ;

7° Lorsque le locataire bénéficie de l'aide personnelle au logement, le bailleur demande son versement entre ses mains dans des conditions fixées par décret.

Toutefois, le 1° du présent B ne s'applique pas lorsque le locataire est étudiant ou apprenti.

Le bénéfice de la

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

garantie est refusé lorsque le bailleur a fait l'objet d'une interdiction de bénéficier de la garantie en application du E du II ou lorsque, depuis moins de dix ans, il a été mis en demeure de faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation de locaux impropres à l'habitation en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou a proposé à la location un logement ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ou d'un arrêté d'insalubrité mentionné aux articles L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du code de la santé publique, sauf lorsque l'autorité responsable a prononcé la mainlevée de l'arrêté.

C. – Le bénéfice de la garantie est subordonné au contrôle, par le bailleur, du respect des conditions suivantes par le locataire à la date de la conclusion du contrat de location :

1° Le locataire n'est pas redevable d'une dette créée ou augmentée depuis moins de deux ans vis-à-vis de l'agence mentionnée au II du présent article et supérieure à un seuil défini par décret, sauf si l'une des conditions suivantes est remplie :

a) Le locataire a signé un plan d'apurement de cette dette ;

b) Sa demande formée en application du premier alinéa du I de l'article L. 331-3 du code de la consommation a été déclarée recevable ;

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

c) Le locataire loue un logement loué ou géré par un organisme mentionné au IV du présent article ;

2° Le locataire ne fait pas l'objet d'une interdiction de bénéficier de la garantie en application du E du II.

Pour la mise en œuvre du présent C, un justificatif du respect de ces conditions est délivré au candidat locataire, à sa demande.

D. – Le montant de l'aide versée au titre de la garantie est ainsi calculé :

1° Le montant est déterminé par référence au montant des impayés de loyer ;

2° L'aide est versée dans la limite d'un plafond modulé en fonction de la localisation du logement, de sa catégorie et de sa surface.

Dans les zones mentionnées au I de l'article 17, ce plafond est égal au loyer de référence mentionné au même article ou, lorsque le logement est loué meublé, au loyer de référence mentionné à l'article 25-9.

Le plafond est majoré lorsque le locataire est, à la date de conclusion du contrat de location, étudiant, apprenti, salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi. Dans les zones mentionnées au quatrième alinéa du présent D, ce plafond majoré ne peut être supérieur au loyer de référence majoré mentionné au même article 17 ou,

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

lorsque le logement est loué meublé, au loyer de référence majoré mentionné au même article 25-9.

En outre, ce plafond est complété :

a) D'un montant représentatif des charges récupérables déterminé en fonction de la localisation du logement, de sa catégorie et de sa surface ;

b) De la contribution pour le partage des économies de charges, si elle s'applique au contrat de location ;

3° L'aide est versée sous réserve d'un montant minimal d'impayés de loyers ouvrant droit à la garantie et n'est accordée qu'à l'issue d'un délai de carence après la conclusion du contrat de location et pour une durée maximale fixés par voie réglementaire ;

4° Le montant de l'aide est réduit ou l'aide est supprimée dans les cas suivants :

a) Le bailleur déclare tardivement les impayés de loyer ;

b) Le bailleur fait preuve de négligence dans l'exercice de ses droits ;

c) Le loyer représente plus de la moitié des ressources du locataire à la date de conclusion du contrat de location.

Toutefois, dans le cas prévu au *c*, la réduction ou la suppression de l'aide ne s'applique pas dans les cas suivants :

– le locataire est étudiant ou apprenti, à la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

date de conclusion du contrat de location, et dispose du cautionnement mentionné à l'article 22-1 ;

– le logement est loué ou géré par un organisme mentionné au IV du présent article ;

5° Une franchise est appliquée.

Cette franchise ne peut pas être appliquée lorsque le logement est loué ou géré par un organisme mentionné au même IV ou lorsque, à la date de conclusion du contrat de location, le locataire est étudiant, apprenti ou salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi ;

6° Lorsque le logement est à usage mixte professionnel et d'habitation, l'aide peut être réduite.

E. – Les aides versées au titre de la garantie ouvrent droit à un recours subrogatoire contre le locataire et, le cas échéant, contre la personne qui s'est portée caution.

Toutefois, l'agence mentionnée au II peut exercer ses droits à l'encontre du locataire par préférence aux droits du bailleur existant au jour de l'octroi de l'aide. Dans tous les cas, l'agence dispose de la faculté de ne pas exercer une partie ou la totalité de ses droits si elle juge que la situation d'impayés est principalement due aux graves difficultés économiques et sociales du locataire.

Le recouvrement des créances au profit de

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

l'agence est effectué par l'État, comme en matière de créances étrangères à l'impôt. L'État est subrogé dans les droits de l'agence pour le recouvrement des créances à l'encontre du locataire mentionné au premier alinéa.

Les sommes recouvrées par l'État pour le compte de l'agence lui sont reversées.

F. – Les actions contentieuses introduites par le bailleur en raison du non-paiement du loyer, des charges récupérables ou de la contribution pour le partage des économies de charges ne peuvent être rejetées du seul fait que le bailleur a perçu une aide en application du présent article.

G. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent I, sauf le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le plafond pris en compte pour le calcul de l'aide, le montant représentatif des charges récupérables, les modalités d'application de la franchise, la durée maximale d'octroi de l'aide et le délai de carence mentionnés au D, qui sont fixés par décret. Le décret en Conseil d'État définit, notamment, les conditions et délais de déclaration à respecter pour le bénéfice de la garantie, ainsi que les conditions de versement de l'aide.

II. – Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, une Agence de la garantie universelle des loyers.

A. – L'Agence de la

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

garantie universelle des loyers est chargée de mettre en place et d'administrer la garantie prévue au I, directement ou par l'intermédiaire des organismes mentionnés au III, et de contrôler sa mise en œuvre ainsi que l'activité desdits organismes. À ce titre, elle peut financer des actions d'accompagnement social des locataires en situation d'impayés de loyer.

L'agence peut également, à titre complémentaire, mettre en place un dispositif d'aide au profit des bailleurs pour les frais contentieux et pour les dégradations locatives des logements loués ou gérés par les organismes mentionnés au IV.

L'agence agréée les organismes mentionnés aux III et IV pour l'application de la garantie universelle des loyers.

L'agence peut gérer, directement ou par l'intermédiaire des organismes mentionnés au III, au nom et pour le compte des personnes concernées, les aides aux bailleurs que des personnes publiques ou morales de droit privé apportent sur leur budget propre.

Pour l'exercice des attributions mentionnées aux troisième et quatrième alinéas du présent A, l'agence conclut des conventions avec les organismes et personnes en cause.

L'agence peut également mener toute étude ou action ayant pour objet de sécuriser les relations entre bailleurs et locataires ou d'améliorer la

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

gestion et le traitement des impayés de loyer et l'accompagnement des locataires en situation d'impayés.

B. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre collèges :

1° Un collège de représentants de l'État ;

2° Un collège de représentants d'organisations syndicales et patronales membres de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Un collège de parlementaires comprenant autant de sénateurs que de députés ;

4° Un collège de personnalités qualifiées.

Le nombre de voix attribuées à chacun des membres du conseil d'administration est précisé par décret. Le premier collège détient la moitié des voix délibératives au sein du conseil d'administration.

Le président du conseil d'administration est nommé par décret, pris sur le rapport du ministre chargé du logement, parmi les membres du quatrième collège.

Le vice-président est désigné par le deuxième collège en son sein.

L'agence est dirigée par un directeur général.

Un comité d'orientation est chargé de faire toute proposition utile

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

afin d'améliorer la gestion de la garantie universelle des loyers.

C. – Pour l'accomplissement de sa mission, l'Agence de la garantie universelle des loyers peut disposer des ressources suivantes :

1° Les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;

2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;

3° Les contributions de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

4° Le produit issu du remboursement des aides versées au titre de la garantie ;

5° Les sommes correspondant aux aides accordées par d'autres personnes morales qui lui sont versées en application des conventions mentionnées au A ;

6° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;

7° Le produit des dons et legs ;

8° Les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans des conditions fixées par le conseil d'administration ;

9° Toutes les ressources dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

D. – Pour bénéficier des aides mentionnées au I, les bailleurs déclarent auprès de l'Agence de la garantie universelle des loyers la conclusion des contrats de location entrant dans le champ d'application du A du I, dans un délai fixé par décret. Cette déclaration peut s'effectuer de façon dématérialisée. Les locataires sont informés de cette déclaration, selon des modalités fixées par décret.

E. – L'agence peut prononcer des sanctions à l'encontre des bailleurs ayant sollicité ou obtenu un versement par fraude d'aides au titre de la garantie et à l'encontre des locataires en cas de fausse déclaration.

L'agence peut prononcer les sanctions suivantes, après avoir mis en œuvre la procédure prévue aux articles L. 121-1, L. 121-2 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration :

1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder, pour les bailleurs, un montant équivalant à deux ans de loyer et, pour les locataires, deux fois le plafond mensuel de la sécurité sociale. Ces sanctions sont recouvrées par l'État au profit de l'agence comme en matière de créances étrangères à l'impôt ;

2° L'interdiction de bénéficier de la garantie universelle des loyers pendant une durée maximale de dix ans pour les bailleurs, de deux ans pour les locataires.

Un comité des

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>sanctions prononce les sanctions mentionnées aux 1^o et 2^o. Ce comité est composé :</p>			
<p>a) D'un magistrat de l'ordre administratif, désigné par le vice-président du Conseil d'État, président du comité ;</p>			
<p>b) D'un magistrat de l'ordre judiciaire, désigné par le premier président de la Cour de cassation ;</p>			
<p>c) De trois membres désignés en raison de leur compétence en matière de logement par le ministre chargé du logement ;</p>			
<p>d) D'un représentant des associations de défense des consommateurs représentatives au niveau national œuvrant dans le domaine du logement, désigné par le ministre chargé du logement ;</p>			
<p>e) D'un représentant des organisations représentatives au plan national des bailleurs ou des gestionnaires, désigné par le ministre chargé du logement.</p>			
<p>Les membres du comité sont désignés pour un mandat de cinq ans, non renouvelable. Ils peuvent se faire suppléer par un membre relevant de la même catégorie et nommé dans les mêmes conditions.</p>			
<p>Le directeur général de l'agence est chargé de l'instruction. Il procède, à cet effet, aux investigations nécessaires. Il notifie les griefs au comité. Il peut présenter des observations devant le comité. Il n'assiste pas au délibéré.</p>			
<p>F. – L'agence peut communiquer aux</p>			

Dispositions en vigueur

organismes payeurs de prestations familiales, aux départements et à la commission mentionnée à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement les données relatives aux impayés de loyer et aux locataires en situation d'impayés, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État. Elle peut également communiquer aux observatoires locaux des loyers mentionnés à l'article 16 de la présente loi les données utiles pour l'exercice de leur mission, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Les organismes chargés du paiement de l'allocation de logement communiquent à l'agence, à sa demande, l'information selon laquelle un locataire est bénéficiaire de l'aide personnelle au logement et un récapitulatif des versements des aides personnelles au logement entre les mains des locataires et des bailleurs.

G. — Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'organisation, de gestion et de fonctionnement de l'agence.

III. — Des organismes, dénommés "centres de gestion agréés", sont agréés par l'Agence de la garantie universelle des loyers pour la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers. À ce titre, ils ont pour missions :

1° D'assister les bailleurs dans la déclaration mentionnée au D du II, pour la vérification du respect

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

des conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers et dans toutes démarches pour le bénéfice de la garantie ;

2° D'instruire les dossiers d'impayés de loyer et les demandes d'aides ;

3° De délivrer aux candidats locataires qui en font la demande le justificatif mentionné au C du I ;

4° D'informer les locataires des déclarations d'impayés de loyer ainsi que des conséquences de cette déclaration, et notamment des voies de recours dont les locataires disposent dans ce cadre ;

5° De proposer un plan d'apurement au locataire ;

6° D'identifier et orienter les locataires en situation d'impayés de loyer nécessitant un accompagnement social, et d'accompagner, s'il y a lieu, les locataires dans la recherche d'un autre logement.

Ces organismes peuvent également procéder au versement des aides aux bailleurs et proposer des prestations complémentaires, dont la liste est fixée par décret, dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers.

Toutefois, l'instruction des demandes d'aide d'un propriétaire doit être autonome de la sélection des locataires et de l'encaissement des loyers à l'échéance éventuellement effectués pour le compte de ce

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

propriétaire.

Ces organismes sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret.

Pour le financement de leurs missions, ces organismes perçoivent un financement de l'agence mentionnée au II. Ils peuvent également percevoir des sommes acquittées par les bailleurs, dans des conditions fixées par décret.

IV. – Pour pouvoir bénéficier des conditions spécifiques d'application de la garantie universelle des loyers prévues aux c du 1° du C du I et au septième alinéa du 4° et au second alinéa du 5° du D de ce même I, ainsi que de l'aide complémentaire prévue au deuxième alinéa du A du II pour les logements qu'ils louent ou gèrent, les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, ainsi que les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion agréés dans les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 365-2 et L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, doivent obtenir un agrément de l'agence mentionnée au II du présent article dans des conditions définies par décret.

V. – Le présent article s'applique aux contrats de location conclus à compter du 1^{er} janvier 2016.

À compter de cette même date, les parties peuvent rendre applicable le présent article, par voie d'avenant, aux contrats de

Dispositions en vigueur

location en cours, sous réserve que le bailleur et le locataire remplissent les conditions qu'il fixe.

Le bénéfice de la garantie pour les logements déjà occupés par le locataire est soumis à un délai de carence qui ne peut être inférieur à six mois, sauf dans le cas d'un renouvellement d'un contrat de location qui a été déclaré dans les conditions mentionnées au D du II du présent article ou d'un avenant à un tel contrat. Ce délai de carence ne s'applique pas dans le cas d'un renouvellement d'un contrat de location qui a fait l'objet d'un contrat d'assurance contre les impayés de loyer respectant le cahier des charges prévu au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation ou d'un avenant à un tel contrat.

L'agence mentionnée au II est créée à une date fixée par décret, et au plus tard le 1^{er} janvier 2015.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation			
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement			
Titre I^{er} : Mesures tendant à favoriser la construction et l'amélioration d'habitations.			
Chapitre III : Participation des employeurs à l'effort de construction.			
Section 1 : Participation des employeurs à l'effort de construction.			
<p><i>Art. L. 313-3.</i> – Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts à plus d'un an de la société mentionnée à l'article L. 313-19 ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par la société mentionnée à l'article L. 313-19 et un organisme agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-1 des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts,</p>			

Dispositions en vigueur

ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par la société mentionnée à l'article L. 313-19 auprès d'un établissement de crédit ou assimilé.

Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :

.....
g) Au financement du dispositif prévu à l'article 24-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges fixé par décret en Conseil d'État.

.....
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

TITRE I^{er} : FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE

Chapitre II : Mettre en place une garantie universelle des loyers

Art. 23. – I. – Après l'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un article 24-2 ainsi rédigé :

.....
IV. – Dans un délai

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « Au financement du dispositif prévu à l'article 24-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et » sont supprimés.

⑦

III. – Le IV de

⑧

Dispositions en vigueur

de trois ans à compter de la date mentionnée au premier alinéa du V de l'article 24-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de la garantie universelle des loyers.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre III : Du loyer, des charges et du règlement des litiges.

Art. 23. – Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :

1° Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

2° Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation, qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 23 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové est abrogé.

Amdt COM-654

Article

53 quater B (nouveau)

Dispositions en vigueur

signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils ;

3° Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Il peut y être dérogé par accords collectifs locaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable, conclus conformément à l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée.

.....

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 4. – Est réputée non écrite toute clause :

.....

i) Qui autorise le bailleur à percevoir des amendes ou des pénalités en cas d'infraction aux clauses d'un contrat de location ou d'un règlement intérieur à l'immeuble ;

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I. – À la première phrase du cinquième alinéa de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « fixée », sont insérés les mots : « tous les deux ans ».

①

II. – Le I s'applique à compter du 1^{er} janvier 2019.

②

Amdt COM-656

Article 53 quater C (nouveau)

Au i de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « ou des pénalités » sont supprimés.

Amdt COM-658

Dispositions en vigueur

p) Qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile ;

.....

**Loi n° 70-9 du
2 janvier 1970
réglementant les
conditions d'exercice des
activités relatives à
certaines opérations
portant sur les immeubles
et les fonds de commerce**

**Titre III : Des sanctions
pénales et administratives.**

Art. 14. – Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 Euros d'amende le fait :

a) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er} sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 ou après l'avoir restituée ou en ayant omis de la restituer après injonction de l'autorité administrative compétente ;

Texte du projet de loi

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

**Article
53 quater (nouveau)**

Après le *a* de l'article 14 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, il est inséré un *a bis A* ainsi rédigé :

« *a bis A*) Pour toute personne d'utiliser la dénomination "agent immobilier", "syndic de copropriété" ou "administrateur de biens" sans être titulaire de la carte

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article

53 quater D (nouveau)

Au p de l'article 4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « frais de relance » sont remplacés par les mots : « frais de première relance ».

Amdt COM-659

Article 53 quater

I. – Après le *a* de l'article 14 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, il est inséré un *a bis A* ainsi rédigé :

« *a bis A*) Pour toute personne d'utiliser la dénomination "agent immobilier", "syndic de copropriété" ou "administrateur de biens" sans être titulaire de la carte

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

instituée par l'article 3 ; ».

instituée par l'article 3 ; ».

.....
**Titre I^{er} : De l'exercice des
activités d'entremise et de
gestion des immeubles et
fonds de commerce.**

Art. 4. – Toute
personne habilitée par un
titulaire de la carte
professionnelle à négocier,
s'entremettre ou s'engager
pour le compte de ce
dernier justifie d'une
compétence
professionnelle, de sa
qualité et de l'étendue de
ses pouvoirs dans les
conditions fixées par décret
en Conseil d'État. Les
dispositions du titre II de la
présente loi lui sont
applicables.

.....
Les personnes qui, à
la date d'entrée en vigueur
de la loi n° 2014-366 du
24 mars 2014 pour l'accès
au logement et un
urbanisme rénové,
disposent de l'habilitation
mentionnée au premier
alinéa sont réputées justifier
de la compétence
professionnelle mentionnée
au présent article.

II (nouveau). – Au
dernier alinéa de l'article 4
de la loi n° 70-9 du
2 janvier 1970
réglementant les conditions
d'exercice des activités
relatives à certaines
opérations portant sur les
immeubles et les fonds de
commerce, les mots : « de
la loi n° 2014-366 du
24 mars 2014 pour l'accès
au logement et un
urbanisme rénové » sont
remplacés par les mots :
« du décret en Conseil
d'État mentionné au
premier alinéa du présent
article ».

③

Amdt COM-808

**Article 53 quinquies
(Supprimé)**

Amdt COM-881

**Article
53 quinquies (nouveau)**

À _____ titre
expérimental, et pour une
durée de cinq ans à compter
de la publication de la
présente loi, _____ les
collectivités _____ territoriales

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~volontaires peuvent mettre en place des « points info habitat » destinés à constituer un guichet unique rassemblant l'accès aux acteurs intervenant au service de l'habitat et du logement sur leur territoire.~~

~~Proposant une gamme complète de conseils et d'aides à l'attention des propriétaires, accédants à la propriété et locataires, le « point info habitat » leur permet de s'informer sur les aides et accompagnements possibles en matière de rénovation, construction, location, aides financières, juridiques et techniques.~~

~~Le « point info habitat » est également un lieu de sensibilisation aux économies d'énergie et autres démarches vertueuses pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux nouvelles réglementations.~~

~~Il constitue aussi un lieu de concertation publique consacré à l'habitat sur le territoire.~~

**TITRE IV
AMÉLIORER LE
CADRE DE VIE**

CHAPITRE I^{ER}

**Revitalisation des centres-
villes**

Article 54

**TITRE IV
AMÉLIORER LE
CADRE DE VIE**

CHAPITRE I^{ER}

**Revitalisation des centres-
villes**

Article 54

**TITRE IV
AMÉLIORER LE
CADRE DE VIE**

CHAPITRE I^{ER}

**Revitalisation des centres-
villes**

Article 54

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code de la construction et de l'habitation	I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié : ①
Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement			
Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.			
Chapitre III : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat	1° L'intitulé du chapitre III du titre préliminaire du livre III est complété par les mots : « et opérations de revitalisation de territoire » et l'intitulé : « Chapitre IV – Opérations de requalification des quartiers anciens dégradés » du même titre du même livre est supprimé ; 2° L'article L. 304-1 est remplacé par un article L. 303-2 ainsi rédigé : « Art. L. 303-2. – I. – Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de commerces ainsi que le tissu urbain de ce territoire, pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des commerces ainsi que contre l'habitat indigne et valoriser le patrimoine bâti, dans une perspective d'innovation et de développement durable des secteurs du commerce et de l'artisanat.	1° L'intitulé du chapitre III est complété par les mots : « et opérations de revitalisation de territoire » ; 2° Le même chapitre III est complété par un article L. 303-2 ainsi rédigé : « Art. L. 303-2. – I. – Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de	1° L'intitulé du chapitre III est complété par les mots : « et opérations de revitalisation de territoire » ; 2° Le même chapitre III est complété par un article L. 303-2 ainsi rédigé : « Art. L. 303-2. – I. – Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de ② ③ ④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'État, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie des communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

« La possibilité pour une des entités mentionnées à l'alinéa précédent d'être signataire de la convention est subordonnée à la condition que cette adhésion ne soit pas susceptible de la mettre ultérieurement en situation de conflit d'intérêt.

« La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable et l'innovation dans les secteurs du commerce et de l'artisanat. Elle délimite le périmètre du ou des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire.

développement durable.

« Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'État, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi ~~que~~ toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

« La possibilité pour une des entités mentionnées au deuxième alinéa d'être signataire de la convention est subordonnée à la condition que cette adhésion ne soit pas susceptible de la mettre ultérieurement en situation de conflit d'intérêts.

« La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels ~~figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire~~ de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire.

développement durable.

« Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'État, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que, le cas échéant, le département, la région et toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

**Amdt COM-143
rect. bis**

« La possibilité pour une des entités mentionnées au deuxième alinéa d'être signataire de la convention est subordonnée à la condition que cette adhésion ne soit pas susceptible de la mettre ultérieurement en situation de conflit d'intérêts.

« I bis. – La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation du territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figurent un ou plusieurs centres-villes des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire, caractérisés par au moins deux des éléments suivants :

Amdt COM-886

« 1° (nouveau) Une forte densité commerciale,

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

« La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités.

« La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. ~~Certaines de ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs constitués sous la forme de société coopérative d'intérêt collectif mentionnée à l'article 19 *quinquies* de la loi n° 47 1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, pour les actions relatives au commerce et à l'artisanat, ou sous la forme d'association foncière urbaine de projet~~

exprimée par tout indicateur pertinent intégré à la base de données mentionnée à l'article L. 751-9 du code de commerce, et d'entreprises de l'artisanat commercial ou de service, mesurée grâce aux informations détenues par l'Institut national de la statistique et des études économiques ou les réseaux consulaires ;

Amdt COM-886

« 2° (nouveau) La présence d'un ou de plusieurs monuments remarquables ouverts au public illustrant une centralité par leur fonction administrative, économique ou culturelle ;

Amdt COM-886

« 3° (nouveau) Une forte densité d'un habitat ancien antérieur au vingtième siècle ou, dans les départements et collectivités d'outre-mer, antérieur à 1980.

Amdt COM-886

« La convention précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs.

Amdt COM-882

⑨

⑩

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~mentionnée~~ à
l'article L. 322-12 du code
de l'urbanisme, pour les
actions d'aménagement.

« Le cas échéant,
une concertation publique
est engagée à l'initiative de
l'établissement public de
coopération
intercommunale à fiscalité
propre concerné
préalablement à la
signature de la convention
mentionnée au deuxième
alinéa du présent I.

« Le représentant de
l'État dans le département
informe régulièrement les
députés et sénateurs élus
dans le département sur la
préparation et la conduite
des opérations de
revitalisation de territoire
menées dans le
département, en présentant
notamment les actions
engagées dans le cadre de
la convention et les
résultats obtenus.

« II. – Une
convention d'opération de
revitalisation de territoire
comprend tout ou partie des
actions d'amélioration de
l'habitat prévues à
l'article L. 303-1.
Lorsqu'elle comprend
l'ensemble des actions
mentionnées aux *a* à *e* de
cet article, elle constitue
une convention d'opération
programmée d'amélioration
de l'habitat au sens de cet
article.

« L'opération de
revitalisation de territoire
prévoit également tout ou
partie des actions

« II. – Une
convention d'opération de
revitalisation de territoire
comprend tout ou partie des
actions d'amélioration de
l'habitat prévues à
l'article L. 303-1.
Lorsqu'elle comprend
l'ensemble des dispositions
mentionnées aux *a* à *e* du
même article L. 303-1, elle
tient lieu de convention
d'opération programmée
d'amélioration de l'habitat
au sens dudit
article L. 303-1.

« La convention
d'opération de
revitalisation de territoire
prévoit également tout ou
partie des actions

« Le cas échéant,
une concertation publique
est engagée à l'initiative de
l'établissement public de
coopération
intercommunale à fiscalité
propre concerné
préalablement à la
signature de la convention
mentionnée au deuxième
alinéa du présent I.

« Le représentant de
l'État dans le département
informe régulièrement les
députés et sénateurs élus
dans le département, le
président du conseil
départemental et le
président du conseil
régional sur la préparation
et la conduite des
opérations de revitalisation
de territoire menées dans le
département, en présentant
notamment les actions
engagées dans le cadre de
la convention et les
résultats obtenus.

**Amdt COM-145
rect. bis**

« II. – Une
convention d'opération de
revitalisation de territoire
comprend tout ou partie des
actions d'amélioration de
l'habitat prévues à
l'article L. 303-1.
Lorsqu'elle comprend
l'ensemble des dispositions
mentionnées aux *a* à *e* du
même article L. 303-1, elle
tient lieu de convention
d'opération programmée
d'amélioration de l'habitat
au sens dudit
article L. 303-1.

« La convention
d'opération de
revitalisation de territoire
prévoit également tout ou
partie des actions

⑫

⑬

⑭

⑮

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

suivantes :

« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

« 3° L'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

« 4° Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier ;

« 5° Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux publics en perte d'autonomie ;

« 6° Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, cohérentes avec les objectifs de l'opération de revitalisation, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces de centre-

suivantes :

« 1° (Alinéa sans modification)

« 2° (Alinéa sans modification)

« 3° (Alinéa sans modification)

« 4° Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des ~~immeubles~~ ;

« 5° Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie ;

« 6° Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité

suivantes :

« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

« 3° L'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

« 4° Des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des bâtiments ;

Amdt COM-883

« 5° Un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie ;

« 6° Des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité

(16)

(17)

(18)

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

ville et de mobilité ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;

« 7° Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités économiques, commerciales, artisanales ou culturelles, sous la responsabilité d'un coordinateur ;

« 8° Des actions ou opérations tendant, en particulier en centre-ville, à la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales, au sens de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme ;

« 9° Un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention. En cas de transfert de la compétence

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;

« 6° *bis* (nouveau)
~~Un dispositif~~ d'intervention immobilière et foncière visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ~~et~~ des sites administratifs et militaires déclassés, ~~dans un but de limitation des nouvelles~~ ~~emprises foncières~~ ;

« 7° Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;

« 8° Des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales, au sens de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme ;

« 9° Un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention. En cas de transfert de la compétence

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;

« 6° *bis* Des dispositifs d'intervention immobilière et foncière visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ainsi que des sites administratifs et militaires déclassés ;

Amdt COM-884

« 7° Des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;

« 8° Des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales, au sens de l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme ;

« 8° *bis* (nouveau)
Des actions favorisant la diversité, le développement et la modernisation des activités mentionnées à l'article L. 214-2-1 du code de l'urbanisme ;

Amdt COM-885

« 9° Un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention. En cas de transfert de la compétence

(22)

(23)

(24)

(25)

(26)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

en matière de plan d'urbanisme à l'établissement public de coopération intercommunale, en application du septième alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale se substitue à la ou aux communes concernées par cet engagement.

« L'opération de revitalisation de territoire peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code. Le droit de préemption prévu à l'article L. 214-1 peut être délégué à l'opérateur en charge de la mise en œuvre des actions prévues au 7° ou au 8° du présent article.

« Les actions prévues dans une convention de revitalisation de territoire peuvent figurer parmi les actions inscrites dans les contrats de plan prévus à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification. »

en matière de plan d'urbanisme à l'établissement public de coopération intercommunale, en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale se substitue à la ou aux communes concernées par cet engagement.

« L'opération de revitalisation de territoire peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code. Le droit de préemption prévu au même article L. 214-1 peut être délégué à l'opérateur chargé de la mise en œuvre des actions prévues aux 7° ou 8° du présent II.

« Les actions prévues dans une convention de revitalisation de territoire peuvent figurer parmi les actions inscrites dans les contrats de plan prévus à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification. » ;

3° Le chapitre IV est abrogé.

en matière de plan d'urbanisme à l'établissement public de coopération intercommunale, en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale se substitue à la ou aux communes concernées par cet engagement.

« L'opération de revitalisation de territoire peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme et à l'instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial prévu à l'article L. 214-1 du même code. Le droit de préemption prévu au même article L. 214-1 peut être délégué à l'opérateur chargé de la mise en œuvre des actions prévues aux 7° ou 8° du présent II.

« Les actions prévues dans une convention de revitalisation de territoire peuvent figurer parmi les actions inscrites dans les contrats de plan prévus à l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification. » ;

3° Le chapitre IV est abrogé.

(27)

(28)

(29)

Chapitre IV : Opérations de requalification des quartiers anciens dégradés

Art. L. 304-1. – Des opérations de requalification des quartiers

Dispositions en vigueur

anciens dégradés peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements afin de mener une requalification globale de ces quartiers tout en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités et en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

Ces opérations sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.

Chaque opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :

1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière visant la revalorisation des îlots d'habitat dégradé, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;

3° La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

4° La mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 ;

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

5° Le cas échéant, la mise en œuvre de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

6° La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération et l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité ;

7° La réorganisation ou la création d'activités économiques et commerciales, de services publics et de services de santé ;

8° La réalisation des études préliminaires et des opérations d'ingénierie nécessaires à sa mise en œuvre.

L'opération de requalification de quartiers anciens dégradés peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé peut être assortie de l'obligation de joindre un rapport relatif à la salubrité et à la sécurité du bien établi par les autorités compétentes et transmis selon les modalités prévues à l'article L. 213-2 du même code. Pour obtenir la réalisation de ce rapport, le vendeur peut se prévaloir des dispositions de l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Code de l'urbanisme

Livre II : Préemption et réserves foncières

Titre I^{er} : Droits de préemption

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires

Art. L. 213-2. –

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

I bis (nouveau). – À la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, la référence : « L. 304-1 » est remplacée par la référence : « L. 303-2 ».

I bis. – À la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, la référence : « L. 304-1 » est remplacée par la référence : « L. 303-2 ».

30

Dispositions en vigueur

échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre des articles L. 304-1 et L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

.....
Code de commerce

LIVRE VII : Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce.

TITRE V : De l'aménagement commercial.

Chapitre II : De l'autorisation commerciale.

Section 1 : Des projets soumis à autorisation.

Texte du projet de loi

II. – L'article L. 752-2 du code de commerce est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« IV. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 752-1, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés au 1° à 6° de cet article dont l'implantation est prévue dans le secteur d'intervention du centre-ville de la ville principale objet d'une opération de revitalisation de territoire définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – L'article ~~L. 752-2~~ du code de commerce ~~est complété par des IV et V~~ ainsi rédigés :

« ~~IV~~. – Par dérogation à l'article L. 752-1, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés ~~au~~ 1° à 6° du même article L. 752-1 dont l'implantation est prévue dans ~~le~~ ~~secteur~~ d'intervention ~~du~~ ~~centre-ville de la ville principale~~ objet d'une opération de revitalisation de territoire définie ~~au I~~ de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Après l'article L. 752-1 du code de commerce, sont insérés des articles L. 752-1-1 et L. 752-1-2 ainsi rédigés :

Amdt COM-887

« Art. L. 752-1-1 ^(nouveau). – Par dérogation à l'article L. 752-1 du code de commerce, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 dont la surface de vente ne dépasse pas 2 500 mètres carrés et dont l'implantation est prévue dans un centre-ville compris dans l'un des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque ce centre-ville est situé dans une commune couverte par un document

(31)

(32)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

d'aménagement artisanal et commercial pris en application des articles L. 141-17 ou L. 151-6 du code de l'urbanisme, les projets mentionnés à la phrase précédente ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale dès lors que leur surface de vente ne dépasse pas 5 000 mètres carrés.

Amdt COM-887

« Toutefois, le maire d'une commune dont le centre-ville est compris dans l'un des secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme dont cette commune est membre peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir, par délibération motivée, la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité aux critères énoncés à l'article L. 752-6 du code de commerce des projets mentionnés au premier alinéa du présent article dont la surface de vente est supérieure aux seuils mentionnés à l'article L. 752-1 du même code.

Amdt COM-887

« Art. L. 752-1-2 (nouveau). – Le représentant de l'État dans le département suspend par arrêté, à la demande motivée de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou des communes signataires d'une

« V. – Le représentant de l'État dans le département peut suspendre par arrêté, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes signataires d'une convention de

« V. – Le représentant de l'État dans le département ~~peut suspendre~~ par arrêté, ~~après avis~~ de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ~~et~~ des communes signataires d'une convention d'opération de

③③

③④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale relatives aux projets mentionnés au 1° et au 4° de l'article L. 752-1 du code de commerce dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération. La décision du représentant de l'État dans le département est prise compte tenu des caractéristiques du projet, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

« Le représentant de l'État dans le département peut également suspendre par arrêté l'enregistrement et l'examen des demandes d'autorisation relatives aux projets mentionnés au 1° et au 4° de l'article L. 752-1 du code de commerce qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale signataire de la convention d'opération de revitalisation de territoire

revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale relatives aux projets mentionnés aux 1°, 4° et 7° de l'article L. 752-1 du présent code dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou de plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération. ~~La décision du représentant de l'État dans le département est prise~~ compte tenu des caractéristiques ~~du projet~~ et de l'analyse des données existantes sur ~~la zone~~ de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

« Le représentant de l'État dans le département peut également suspendre par arrêté, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation relatives aux projets mentionnés aux mêmes 1°, 4° et 7° qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont

convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale relatives aux projets mentionnés aux 1° à 5° et au 7° de l'article L. 752-1 du présent code dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou de plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre les objectifs de l'opération, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés par la dite opération.

Amdt COM-888

« Le représentant de l'État dans le département peut également suspendre par arrêté, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation relatives aux projets mentionnés aux mêmes 1° à 5° et 7° qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais

(35)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets sont de nature à compromettre gravement l'objectif de l'opération, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés.

« La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes, mentionnée aux alinéas qui précèdent, est d'une durée maximale de trois ans. Le représentant de l'État dans le département peut, le cas échéant, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes signataires de la convention mentionnée à l'article L. 303 -2 du code de la construction et de l'habitation, la proroger

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés par la dite opération.

« La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes prévue aux deux premiers alinéas du présent ~~est~~ est d'une durée maximale de trois ans. Le représentant de l'État dans le département peut, le cas échéant, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes signataires de la convention mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, la proroger

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés par la dite opération. Lorsque les demandes d'autorisation concernent des implantations sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe situé dans un autre département, la mesure de suspension est prise par arrêté conjoint des représentants de l'État dans chacun des deux départements.

Amdt COM-888

« La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes prévue aux deux premiers alinéas du présent article est d'une durée maximale de trois ans. Le représentant de l'État dans le département peut, le cas échéant, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale et des communes signataires de la convention mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, la proroger

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'un an.

d'un an.

d'un an.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions et modalités d'application du présent ~~V~~. »

(Alinéa sans modification)

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions et modalités d'application du présent article. »

Amdt COM-888

Amdt COM-888

III. – Les conventions de mise en œuvre des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés conclues sur le fondement de l'ancien article L. 304-1 du code de la construction et de l'habitation avant l'entrée en vigueur de la loi n° du demeurent en vigueur. Ces opérations peuvent être transformées en opérations de revitalisation du territoire dans le cadre d'un avenant à la convention initiale.

III. – Les conventions de mise en œuvre des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés conclues sur le fondement de l'article L. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, demeurent en vigueur. Ces opérations peuvent être transformées en opérations de revitalisation de territoire dans le cadre d'un avenant à la convention initiale.

III. – *(Non modifié)* Les conventions de mise en œuvre des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés conclues sur le fondement de l'article L. 304-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, demeurent en vigueur. Ces opérations peuvent être transformées en opérations de revitalisation de territoire dans le cadre d'un avenant à la convention initiale.

IV. – Les dispositions du ~~V~~ de l'article L. 752-2 du code de commerce sont applicables aux projets dont la procédure d'autorisation est régie par l'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville et le décret n° 97-131 du 12 février 1997 pris pour l'application de l'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

IV. – ~~Le V~~ de l'article ~~L. 752-2~~ du code de commerce est applicable aux projets dont la procédure d'autorisation est régie par l'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

IV. – L'article L. 752-1-2 du code de commerce est applicable aux projets dont la procédure d'autorisation est régie par l'article 28 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Amdt COM-889

Article

54 bis AA (nouveau)

Le code de la construction et de l'habitation est complété par un livre VIII ainsi rédigé :

« LIVRE VIII

« MESURES VISANT À

③7

③8

③9

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

**FAVORISER
L'OCCUPATION DES
LOGEMENTS DANS LES
PÉRIMÈTRES DES
OPÉRATIONS DE
REVITALISATION DE
TERRITOIRE**

« TITRE I^{ER}

**« BAIL À
RÉHABILITATION
AVEC OPTION
D'ACHAT**

« CHAPITRE UNIQUE

« Art. L. 742-1. –

Est qualifié de bail à
réhabilitation avec option
d'achat et soumis aux
dispositions du présent
chapitre le contrat par
lequel une personne
s'engage à réaliser dans un
délai déterminé des travaux
d'amélioration sur
l'immeuble du bailleur et à
le conserver en bon état
d'entretien et de réparations
de toute nature en vue de
disposer sur le bien d'un
droit d'usage et
d'habitation pendant toute
la durée du bail.

« Le contrat indique
la nature des travaux, leurs
caractéristiques techniques
et le délai de leur
exécution. Il précise
également la valeur du bien
avant travaux.

« Le bail à
réhabilitation est consenti
par ceux qui ont le droit
d'aliéner et dans les mêmes
conditions et formes que
l'aliénation. Il ne peut se
prolonger par tacite
reconduction.

« Le présent article
s'applique aux immeubles
soumis ou non au statut de
la copropriété prévu par la
loi n° 65-557 du
10 juillet 1965 fixant le
statut de la copropriété des

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

immeubles bâtis, situés dans les périmètres des opérations de revitalisation de territoire prévues à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, et dont la construction est achevée depuis au moins quinze ans. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, il peut s'appliquer à un ou plusieurs lots.

« Art. L. 742-2. –

Par dérogation à l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le preneur est de droit le mandataire commun prévu au second alinéa du même article. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de la même loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.

⑪

« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues aux articles 14-1 et 14-2 de ladite loi.

⑫

« Le preneur mandataire commun doit disposer d'un mandat exprès du bailleur avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge du preneur par le contrat de bail à réhabilitation et dont la prise en charge n'est pas prévue dans le bail à réhabilitation ou dont le paiement n'incombera pas à titre définitif au preneur.

⑬

« Le bail à réhabilitation précise la

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

répartition des charges en fin de bail et le sort des avances et provisions appelées pendant la durée du bail à réhabilitation ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires.

« Art. L. 742-3. – Le preneur est titulaire d'un droit réel immobilier. Ce droit peut être hypothéqué ; il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière. Ce droit est cessible nonobstant toute convention contraire. »

⑮

« Art. L. 742-4. – Six mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, le preneur fait savoir au bailleur s'il souhaite acquérir à l'issue du bail la propriété du bien au prix prévu au contrat. »

⑯

« Si le preneur ne souhaite pas acquérir le bien, il est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation, nonobstant la possibilité pour les parties de conclure d'un commun accord un contrat de bail d'habitation portant sur l'immeuble. »

⑰

« TITRE II »

⑱

« BAIL VIAGER »

⑲

« CHAPITRE UNIQUE »

⑳

« Art. L. 742-5. – Constitue un contrat dénommé « bail viager » le bail par lequel une personne relevant des dispositions de l'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales consent à un preneur, pour un montant forfaitaire, un droit d'usage et d'habitation viager sur »

㉑

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

un logement dont elle est propriétaire.

« Le bail viager est régi par les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, à l'exception de celles relatives à la durée du contrat de location et au paiement du loyer.

(22)

« Art. L. 742-6. – Un arrêté du ministre chargé du logement détermine à titre indicatif les taux de pondération applicables à la valeur vénale de référence du logement en fonction de l'âge du preneur et, le cas échéant, de son conjoint, à la date de prise d'effet du contrat.

(23)

« Art. L. 742-7. – Sauf raison impérieuse d'intérêt général, le bail viager ne peut être résilié par anticipation qu'à la demande du preneur.

(24)

« Toute demande de résiliation est notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifiée par acte d'huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai de préavis applicable à la résiliation est de trois mois lorsque la demande émane du preneur et de douze mois lorsqu'elle émane de la collectivité propriétaire du logement. Il court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

en main propre.

« La résiliation entraîne le remboursement au preneur d'une partie du montant forfaitaire qu'il a acquitté, calculée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, notamment en fonction de la durée entre la date de prise d'effet du contrat et celle de sa résiliation. Ce décret prévoit également les conditions dans lesquelles peut s'ajouter une indemnisation du preneur et les modalités de son calcul, lorsque la résiliation intervient à l'initiative du bailleur. »

**Amdt COM-132
rect. bis**

Article

54 bis AB (nouveau)

I. – Le chapitre I^{er} du titre unique du livre I^{er} de la première partie du code général des collectivités territoriales est complété par un article L. 1111-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 1111-11. –

I. – Dans les communes signataires d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de

Code général des
collectivités territoriales

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

**LIVRE I^{er} : PRINCIPES
GÉNÉRAUX DE LA
DÉCENTRALISATION**

**TITRE UNIQUE : LIBRE
ADMINISTRATION DES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

**CHAPITRE I^{er} : Principe
de libre administration**

②⑥

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

l'habitation, lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. L'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public présente les conséquences en termes de dévitalisation du centre-ville ou du centre-bourg que la décision projetée est susceptible d'occasionner et justifie qu'aucune alternative permettant de maintenir le service dans le périmètre considéré n'est possible.

« Ces informations sont également transmises à la région et au département. »

③

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune peut demander

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

toute information complémentaire au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public, qui dispose d'un délai d'un mois pour la communiquer.

« II. – Par ⑤
délibération motivée, et sauf lorsque la fermeture ou le déplacement du service résulte de l'application d'une disposition législative ou réglementaire, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut adresser au représentant de l'État dans le département ou à l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'organisme chargé d'une mission de service public une motion tendant à s'opposer à la fermeture ou au déplacement du service, dans le mois suivant la notification de cette décision par le représentant de l'État dans le département ou par l'autorité compétente. Celui-ci ou celle-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de sa réception pour formuler des propositions alternatives ou compensatoires. Les collectivités territoriales disposent alors d'un délai d'un mois pour les accepter ou les rejeter.

« III. – À la suite de ⑥
la fermeture ou du déplacement d'un service mentionné au I du présent article intervenu dans le

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, la commune ou, à défaut, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre, conclut avec l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public une convention de mise à disposition des locaux laissés vacants, dont l'État, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale ou l'organisme chargé d'une mission de service public est propriétaire, pour une durée ne pouvant être inférieure à dix ans. Dans le cas où le propriétaire du bien décide de céder ce dernier, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dispose d'un droit de préemption.

« IV. – Lorsqu'il existe un ou plusieurs locaux laissés vacants dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, consécutivement à la fermeture ou au déplacement d'un service mentionné au I antérieurs à la délibération instituant ce périmètre, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune peut proposer à l'État, à la collectivité territoriale, à l'établissement public de coopération intercommunale ou à l'organisme chargé d'une mission de service public la conclusion d'une convention de mise à

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

disposition des locaux
laissés vacants dont ils sont
propriétaires. Ils disposent
d'un délai de trois mois
pour y répondre.

«Le maire ou le
président de l'établissement
public de coopération
intercommunale à fiscalité
propre dont est membre la
commune peut demander
toute information
complémentaire au
représentant de l'État dans
le département ou à
l'autorité exécutive de la
collectivité territoriale, de
l'établissement public de
coopération
intercommunale à fiscalité
propre ou de l'organisme
chargé d'une mission de
service public, relative à
l'état et à l'utilisation
envisagée des locaux
laissés vacants dont ils en
sont propriétaires. Ils
disposent d'un délai d'un
mois pour la
communiquer.»

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de la santé publique

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

**Livre IV : Administration
générale de la santé**

**Titre III : Agences
régionales de santé**

**Chapitre V : Modalités et
moyens d'intervention des
agences régionales de
santé**

**Section 2 :
Contractualisation avec
les offreurs de services de
santé**

II. – La section 2 du chapitre V du titre III du livre IV de la première partie du code la santé publique est complétée par un article L. 1435-5-6 ainsi rédigé :

⑨

« Art. L. 1435-5-6.
– I. – Lorsqu'elle conclut un contrat prévu dans la présente section avec un ou plusieurs professionnels de santé libéraux qui vise à octroyer des aides financières, l'agence régionale de santé veille au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de revitalisation de territoire. Ces aides ne peuvent être destinées à financer le transfert d'un centre de santé, d'une maison de santé ou d'un site d'un pôle de santé hors de ces périmètres.

⑩

« II. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire, lorsqu'elle accorde une aide destinée à faciliter la création d'une

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code général des
collectivités territoriales**

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

**LIVRE V :
DISPOSITIONS
ÉCONOMIQUES**

**TITRE I^{er} :
DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

CHAPITRE UNIQUE

Art. L. 1511-8. – I. –
Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application du 1^o de l'article L. 1434-4 du code de la santé publique. À cette fin, des conventions sont

maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé, l'agence régionale de santé examine en priorité les possibilités d'implantation dans le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire. Cette aide ne peut être accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein de ce périmètre, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que l'installation de la maison de santé, d'un pôle de santé, ou d'un ou plusieurs sites d'un pôle de santé dans ledit périmètre n'est pas possible. »

III. – L'article L. 1511-8 du code général des collectivités territoriales est complété par un III ainsi rédigé :

⑫

Dispositions en vigueur

passées entre les collectivités et groupements qui attribuent l'aide et les professionnels de santé intéressés. Les conventions signées sont transmises par les collectivités et groupements concernés aux agences régionales de santé ou, pour Saint-Pierre-et-Miquelon, au préfet ainsi qu'aux organismes locaux d'assurance maladie. Les centres de santé visés à l'article L. 6323-1 du code de la santé publique peuvent également être attributaires de ces aides dans les mêmes conditions. Ces aides ne sont pas exclusives des aides déjà attribuées par les collectivités territoriales aux centres de santé implantés sur l'ensemble du territoire.

La nature et les conditions d'attribution de ces aides, qui peut notamment être subordonnée à des modes d'exercice de groupe ou d'exercice pluriprofessionnel destinés à améliorer la continuité et la qualité des soins, sont fixées par décret en Conseil d'État.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent aussi attribuer des aides visant à financer des structures participant à la permanence des soins, notamment des maisons médicales.

Les investissements immobiliers réalisés, par les communes et leurs groupements, dans les zones définies au premier alinéa du présent I, les zones de revitalisation rurale ou les territoires ruraux de développement prioritaire, et destinés à l'installation des

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

professionnels de santé ou à l'action sanitaire et sociale, sont éligibles au Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent également accorder des indemnités de logement et de déplacement aux étudiants de troisième cycle de médecine générale lorsqu'ils effectuent leurs stages dans les zones définies par la loi de financement de la sécurité sociale pour 1999 précitée, dans lesquelles est constaté un déficit en matière d'offre de soins.

Un décret détermine le montant maximal et les modalités d'attribution de ces indemnités.

II. – Une indemnité d'étude et de projet professionnel peut être attribuée par les collectivités territoriales et leurs groupements à tout étudiant, titulaire du concours de médecine, inscrit en faculté de médecine ou de chirurgie dentaire, s'il s'engage à exercer en tant que médecin généraliste, spécialiste ou chirurgien-dentiste au moins cinq années dans l'une des zones mentionnées au premier alinéa du I. Pour bénéficier de cette aide, l'étudiant signe un contrat avec la collectivité qui attribue l'aide.

Les conditions générales d'attribution de l'indemnité, son montant maximal ainsi que, le cas échéant, les modalités de son remboursement total ou partiel et de sa réévaluation sont déterminés par décret.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« III. – Lorsqu'elles accordent une aide mentionnée au I du présent article, les collectivités territoriales et leurs groupements veillent au maintien d'une offre médicale diversifiée au sein des périmètres des opérations de revitalisation de territoire. Lorsque qu'un projet d'implantation concerne une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire, une aide n'est accordée que si le projet permet le maintien des professionnels de santé au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

⑬

IV. – Après l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 27-3 ainsi rédigé :

⑭

« Art. 27-3. – Sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire, une aide n'est accordée à un projet d'implantation d'une maison de services au

⑮

**Loi n° 2000-321 du
12 avril 2000 relative aux
droits des citoyens dans
leurs relations avec les
administrations**

**TITRE IV : Dispositions
relatives aux maisons de
services au public.**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Code de commerce

LIVRE I^{er} : Du commerce
en général.

TITRE IV : Du fonds de
commerce.

public que s'il permet le maintien effectif de ou des services publics envisagés au sein du périmètre faisant l'objet de ladite convention, sauf accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou si le porteur de projet justifie que le projet ne peut être réalisé dans ledit périmètre. »

**Amdt COM-341
rect. bis**

Article

54 bis AC (nouveau)

Le titre IV du livre I^{er} du code de commerce est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

①

« CHAPITRE VII

②

« Du contrat de dynamisation commerciale

③

« Art. L. 147-1. –

I. – Le propriétaire d'un local commercial peut proposer à un commerçant immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou à un artisan immatriculé au répertoire des métiers l'usage de ce local par un contrat de dynamisation commerciale.

④

« II. – Le propriétaire met son local à disposition de l'exploitant pour une durée indéterminée. Chaque partie a la possibilité de résilier le contrat avec un préavis, _____ fixé contractuellement, identique pour chacune des parties et proportionné à la durée écoulée du contrat, et

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

qui ne peut être inférieur à six mois. Dans l'hypothèse où l'exploitant réalise dans le local des travaux ou des aménagements et si la résiliation intervient à l'initiative du propriétaire, ce dernier rembourse à l'exploitant, à la date de fin du contrat, le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis.

« III. – L'exploitant verse au propriétaire, en contrepartie de l'usage du local, une seule redevance, mensuelle ou trimestrielle, égale à un pourcentage de son chiffre d'affaires hors taxes. Cette redevance, sans minimum garanti au profit du propriétaire, est exclusive de la perception de tout autre montant et notamment du remboursement de toutes charges et impôts relatifs au local supportés par le propriétaire.

⑥

« IV. – Lorsque le propriétaire du local envisage de vendre celui-ci, il en informe l'exploitant à qui il est lié par un contrat de dynamisation commerciale par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, l'exploitant dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

« Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux à un autre acquéreur que l'exploitant, le notaire doit, lorsque le propriétaire n'y a pas préalablement procédé, notifier à l'exploitant dans les formes prévues au premier alinéa du présent IV, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit de l'exploitant. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque. L'exploitant qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au propriétaire ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par l'exploitant de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet. Les dispositions des I, II, III et du présent IV sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification. Le présent IV

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du propriétaire, ou à un ascendant ou un descendant du propriétaire ou de son conjoint.

« V. – Afin de maintenir l'attractivité commerciale de ces locaux, le propriétaire peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, une modification de la surface du local. Lorsque le propriétaire dispose de plusieurs locaux dans le même périmètre, il peut proposer à l'exploitant, avec un préavis minimum de trois mois, l'usage d'un autre local en remplacement de celui qu'il utilisait, aux mêmes conditions de redevance. Si l'exploitant refuse la modification de surface ou le remplacement, le contrat est de plein droit résilié et l'exploitant peut conserver l'usage du local pendant au moins trois mois. Si l'exploitant accepte la proposition et que celle-ci est intervenue au cours des trois premières années d'exploitation, le propriétaire rembourse à l'exploitant le montant des travaux et aménagements non encore fiscalement amortis, à la date de la modification de la surface ou du remplacement du local. Le propriétaire ne peut proposer une

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

modification de surface ou
un changement de local
plus d'une fois par an.

« VI. – L'exploitant
peut offrir, dans le cadre du
contrat, des prestations
associées à l'usage du local
relatives notamment à
l'organisation de la
promotion du commerce à
l'égard de la clientèle, à
l'assistance en matière de
recrutement et de formation
du personnel, à l'assistance
en matière de
commercialisation de
produits, à l'entretien et à la
maintenance du local. »

⑩

**Amdt COM-342
rect. bis**

Article 54 bis A (nouveau)

Article 54 bis A
(Non modifié)

Code de l'environnement

**Livre V : Prévention des
pollutions, des risques et
des nuisances**

**Titre VIII : Protection du
cadre de vie**

**Chapitre I^{er} : Publicité,
enseignes et préenseignes**

**Section 3 : Enseignes et
préenseignes**

Art. L. 581-19. –

Les préenseignes sont
soumises aux dispositions
qui régissent la publicité.

Les dispositions
relatives à la déclaration
prévue par l'article L. 581-6
sont applicables aux
préenseignes dans des
conditions, notamment de
dimensions, précisées par
décret en Conseil d'État.

Par dérogation à
l'interdiction mentionnée au
premier alinéa de
l'article L. 581-7, en dehors
des lieux qualifiés
d'agglomération par les

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>règlements relatifs à la circulation routière, peuvent être signalés de manière harmonisée par des préenseignes, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État :</p>			
<p>– les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;</p>		<p>Au quatrième alinéa de l'article L. 581-19 du code de l'environnement, après le mot : « locales », sont insérés les mots : « et l'ensemble des restaurants ».</p>	<p>Au quatrième alinéa de l'article L. 581-19 du code de l'environnement, après le mot : « locales », sont insérés les mots : « et l'ensemble des restaurants ».</p>
<p>– à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L. 581-20 du présent code.</p>			
<p>Les activités autres que celles mentionnées aux quatrième et cinquième alinéas du présent article ne peuvent être signalées que dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.</p>			
<p>Code général des impôts</p>		<p>Article 54 bis B (nouveau)</p>	<p>Article 54 bis B</p>
<p>Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt</p>		<p>I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :</p>
<p>Première Partie : Impôts d'État</p>			
<p>Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées</p>			
<p>Chapitre premier : Impôt sur le revenu</p>			
<p>Section II : Revenus imposables</p>			
<p>1re Sous-section : Détermination des bénéficiaires ou revenus nets des diverses catégories de</p>			

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

revenus

I : Revenus fonciers

**4 : Détermination du
revenu imposable**

Art. 31. – I. Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent :

1° Pour les propriétés urbaines :

.....

o) 1. Une déduction fixée :

A. – Pour les logements situés dans les communes classées par arrêté des ministres chargés du budget et du logement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements :

– à 15 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

– à 50 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le

1° Le o du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

a) Le 1 est ainsi rédigé :

« 1. Une déduction fixée :

« A. – Pour les logements situés dans les communes classées par arrêté des ministres chargés du budget et du logement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant :

« – à 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 70 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le

1° Le o du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

a) Le 1 est ainsi rédigé :

« 1. Une déduction fixée :

« A. – Pour les logements situés dans les communes classées par arrêté des ministres chargés du budget et du logement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant :

« – à 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 70 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le

②

③

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

31 décembre 2019 ;

B. – Pour les logements situés dans des communes autres que celles mentionnées au A du présent 1, à 85 % des revenus bruts des logements donnés en mandat de gestion ou en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 dudit code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 et à la condition que cette location ou ce mandat soit conclu avec un organisme public ou privé, agréé en application de l'article L. 365-4 du même code, soit en vue de leur location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes.

31 décembre 2019 ;

« B. – Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, autres que celles mentionnées au A du présent 1 :

31 décembre 2019 ;

« B. – Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, autres que celles mentionnées au A du présent 1 :

⑧

« – à 15 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 15 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

⑨

« – à 50 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 50 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

⑩

« C. – Dans les zones géographiques autres que celles mentionnées aux A et B du présent 1, à 50 %

« C. – Dans les zones géographiques autres que celles mentionnées aux A et B du présent 1, à 50 %

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée au même article L. 321-8, conclue entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2019, lorsque cette convention prévoit la réalisation de travaux mentionnés au *a* de l'article L. 321-4 du même code ;

« D. – Les taux mentionnés aux A, B et C du présent 1 sont portés à 85 % des revenus bruts lorsque les logements mentionnés au présent 1 sont donnés en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé, agréé en application de l'article L. 365-4 du même code, soit en vue de leur location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes. » ;

des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée au même article L. 321-8, conclue entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2019, lorsque cette convention prévoit la réalisation de travaux mentionnés au *a* de l'article L. 321-4 du même code ;

« D. – Les taux mentionnés aux A, B et C du présent 1 sont portés, y compris lorsque la convention prévue au C ne prévoit pas la réalisation de travaux, à 85 % des revenus bruts lorsque les logements mentionnés au présent 1 sont donnés en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé, agréé en application de l'article L. 365-4 du même code, soit en vue de leur location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes. » ;

2. La déduction mentionnée au 1 du présent o s'applique à compter de la date de prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée.

3. Les taux de 15 % et 50 % mentionnés au A du 1 du présent o sont respectivement portés :

A. – À 30 % et 70 % des revenus bruts, lorsque les logements sont situés dans les communes classées par arrêté des ministres

b) Le 3 est abrogé ;

b) Le 3 est abrogé ;

Amdt COM-899

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

chargés du budget et du logement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant ;

B. – Ou à 85 % des revenus bruts, lorsque les logements sont donnés en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé, agréé en application de l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, soit en vue de leur location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes.

.....
2e Sous-section : Revenu global

I : Revenu imposable

Art. 156. – L'impôt sur le revenu est établi d'après le montant total du revenu net annuel dont dispose chaque foyer fiscal. Ce revenu net est déterminé eu égard aux propriétés et aux capitaux que possèdent les membres du foyer fiscal désignés aux 1 et 3 de l'article 6, aux professions qu'ils exercent, aux traitements, salaires, pensions et rentes viagères dont ils jouissent ainsi qu'aux bénéfices de toutes opérations lucratives auxquelles ils se livrent,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

sous déduction :

I. Du déficit constaté pour une année dans une catégorie de revenus ; si le revenu global n'est pas suffisant pour que l'imputation puisse être intégralement opérée, l'excédent du déficit est reporté successivement sur le revenu global des années suivantes jusqu'à la sixième année inclusivement.

Toutefois, n'est pas autorisée l'imputation :

1° Des déficits provenant d'exploitations agricoles lorsque le total des revenus nets d'autres sources excède 108 904 € ; ces déficits peuvent cependant être admis en déduction des bénéfices de même nature des années suivantes jusqu'à la sixième inclusivement.

.....
3° Des déficits fonciers, lesquels s'imputent exclusivement sur les revenus fonciers des dix années suivantes ; cette disposition n'est pas applicable aux propriétaires de monuments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant reçu le label délivré par la "Fondation du patrimoine" en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine si ce label a été accordé sur avis favorable du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

L'imputation exclusive sur les revenus fonciers n'est pas non plus applicable aux déficits fonciers résultant de dépenses autres que les

Dispositions en vigueur

intérêts d'emprunt. L'imputation est limitée à 10 700 €. La fraction du déficit supérieure à 10 700 € et la fraction du déficit non imputable résultant des intérêts d'emprunt sont déduites dans les conditions prévues au premier alinéa.

La limite mentionnée au deuxième alinéa est portée à 15 300 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un logement pour lequel est pratiquée la déduction prévue au *f* du 1° du I de l'article 31.

Lorsque le propriétaire cesse de louer un immeuble ou lorsque le propriétaire de titres d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés vend, le revenu foncier et le revenu global des trois années qui précèdent celle au cours de laquelle intervient cet événement sont, nonobstant toute disposition contraire, reconstitués selon les modalités prévues au premier alinéa du présent 3°. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à une imposition commune.

Un contribuable ne peut pour un même logement ou une même souscription de titres pratiquer les réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 *undecies* ou 199 *undecies* A et imputer un déficit foncier sur le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Au troisième alinéa du 3° du I de l'article 156, les mots : « la déduction prévue au *f* » sont remplacés par les mots : « l'une des déductions prévues aux *f* ou o ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au troisième alinéa du 3° du I de l'article 156, les mots : « la déduction prévue au *f* » sont remplacés par les mots : « l'une des déductions prévues aux *f* ou o ».

⑭

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
revenu global. 	II. – Le 1° du I s'applique aux conventions signées à compter du 1 ^{er} juillet 2018. Le B du I s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2018.	II. – Le 1° du I s'applique aux conventions signées à compter du 1 ^{er} juillet 2018. Le <u>2</u> ° du I s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2018.	II. – Le 1° du I s'applique aux conventions signées à compter du 1 ^{er} juillet 2018. Le <u>2</u> ° du I s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2018. ⑮
Code de commerce	III. – La perte de recettes pour l'État résultant des I et II du présent article est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.	III. – La perte de recettes pour l'État résultant des I et II du présent article est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.	III. – <i>(Non modifié)</i> La perte de recettes pour l'État résultant des I et II du présent article est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ⑯
Code de commerce			Amdt COM-899 ⑰
LIVRE VII : Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce.			Article 54 bis C (nouveau) ⑱
TITRE V : De l'aménagement commercial.			I. – L'article <u>L. 751-2 du code de commerce est ainsi modifié :</u> ⑲
Chapitre I^{er} : Des commissions d'aménagement commercial.			
Section 1 : Des commissions départementales d'aménagement commercial.			
Art. L. 751-2. – I. – La commission départementale d'aménagement commercial est présidée par le préfet.			1° Le I est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Elle auditionne pour tout projet nouveau la personne chargée d'animer le commerce de centre-ville au nom de la commune ou de l'établissement de coopération ⑳

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

II. – Dans les départements autres que Paris, elle est composée :

1° Des sept élus suivants :

a) Le maire de la commune d'implantation ou son représentant ;

b) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou son représentant ;

c) Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un membre du conseil départemental ;

d) Le président du conseil départemental ou son représentant ;

e) Le président du conseil régional ou son

intercommunale à fiscalité propre, l'agence du commerce et les associations de commerçants de la commune d'implantation et des communes limitrophes lorsqu'elles existent. Elle informe les maires des communes limitrophes à la commune d'implantation, dès leur enregistrement, des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. » ;

2° Le II est ainsi modifié :

a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ;

③

④

Dispositions en vigueur

représentant ;

f) Un membre représentant les maires au niveau départemental ;

g) Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental.

Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats mentionnés aux *a* à *g* du présent 1°, il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger ;

2° De quatre personnalités qualifiées, deux en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Après le g, il est inséré un h ainsi rédigé :

⑤

« h) Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » :

⑥

c) À la première phrase du dernier alinéa du 1°, la référence : « g » est remplacée par la référence : « h » :

⑦

d) Le 2° est ainsi rédigé :

⑧

« 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; »

⑨

e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

⑩

« 3° De trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre

⑪

Dispositions en vigueur

Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites du département, le représentant de l'État dans le département complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de chaque autre département concerné.

La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis.

III. – À Paris, elle est composée :

.....

2° De trois personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'agriculture. » :

f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » :

3° Le III est ainsi modifié :

a) Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; »

b) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

⑫

⑬

⑭

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

Pour éclairer sa décision ou son avis, la commission entend toute personne dont l'avis présente un intérêt.

IV. – En Corse, elle est composée :

1° Des sept élus suivants :

a) Le maire de la commune d'implantation ou son représentant ;

b) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation ou son représentant ;

c) Le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme chargé du schéma de cohérence territoriale dans le périmètre duquel est située la commune d'implantation ou son représentant ou, à défaut, le maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ou, à défaut, un conseiller à

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 3° De deux personnalités qualifiées représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie et une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat. » ;

c) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Sans prendre part au vote, les personnalités qualifiées désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. » ;

4° Le IV est ainsi modifié :

a) Au 1°, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « huit » ;

⑰

⑱

⑲

⑳

Dispositions en vigueur

l'Assemblée de Corse élu en son sein ;

d) Le président du conseil exécutif de Corse ou son représentant ;

e) Un conseiller à l'Assemblée de Corse élu en son sein ;

f) Un membre représentant les maires au niveau départemental ;

g) Un membre représentant les intercommunalités au niveau départemental ;

Lorsque l'un des élus détient plusieurs mandats mentionnés aux *a* à *g* du présent 1°, il ne siège qu'au titre de l'un de ses mandats. Le cas échéant, le ou les organes délibérants dont il est issu désignent son remplaçant pour chacun des mandats au titre desquels il ne peut siéger ;

2° De quatre personnalités qualifiées, deux en matière de consommation et de protection des consommateurs et deux en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Après le *g*, il est inséré un *h* ainsi rédigé : (21)

« *h)* Un maire désigné par les maires des communes limitrophes de la commune d'implantation. » : (22)

c) À la première phrase du dernier alinéa du 1°, la référence : « *g* » est remplacée par la référence : « *h* » ; (23)

d) Le 2° est ainsi rédigé : (24)

« 2° De deux personnalités qualifiées, une en matière de consommation et de protection des consommateurs et une en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ; » (25)

e) Après le même 2°, il est inséré un 3° ainsi rédigé : (26)

« 3° De trois personnalités qualifiées (27)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Lorsque la zone de chalandise du projet dépasse les limites du département, le représentant de l'État dans le département complète la composition de la commission en désignant au moins un élu et une personnalité qualifiée de l'autre département.

La commission entend toute personne susceptible d'éclairer sa décision ou son avis.

représentant le tissu économique : une désignée par la chambre de commerce et d'industrie, une désignée par la chambre des métiers et de l'artisanat et une désignée par la chambre d'agriculture. » ;

f) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Sans prendre part au vote, les personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers et de l'artisanat présentent la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu économique. La personnalité désignée par la chambre d'agriculture présente l'avis de cette dernière lorsque le projet d'implantation commerciale consomme des terres agricoles. » ;

5° Il est ajouté un V ainsi rédigé :

« V. – La chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat et la chambre d'agriculture peuvent réaliser, à la demande du représentant de l'État dans le département, des études spécifiques d'organisation du tissu économique, commercial et artisanal ou de consommation des terres

⑳

㉑

㉒

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Section 2 : De la
Commission nationale
d'aménagement
commercial.**

Art. L. 751-6. – La
Commission nationale
d'aménagement
commercial se compose de :

1° Un membre du
Conseil d'État désigné par
le vice-président du Conseil
d'État ;

2° Un membre de la
Cour des comptes désigné
par le premier président de
la Cour des comptes ;

3° Un membre de
l'inspection générale des
finances désigné par le chef
de ce service ;

4° Un membre du
corps des inspecteurs
généraux de
l'administration du
développement durable
désigné par le vice-
président du Conseil
général de l'environnement
et du développement
durable ;

5°
Quatre personnalités
désignées pour leur
compétence en matière de
distribution, de
consommation,
d'urbanisme, de
développement durable,
d'aménagement du
territoire ou d'emploi à
raison d'une par le

agricoles préalablement à
l'analyse du dossier de
demande d'autorisation
d'exploitation
commerciale. Dans ce cas,
le représentant de l'État
adresse sa demande au plus
tard un mois avant
l'examen du dossier par la
commission départementale
d'aménagement
commercial. »

II. – Le 6° de
l'article L. 751-6 du même
code est ainsi rédigé :

①

Dispositions en vigueur

président de l'Assemblée nationale, une par le président du Sénat, une par le ministre chargé du commerce et une par le ministre chargé de l'urbanisme ;

6°

Quatre représentants des élus locaux : un représentant les communes, un représentant les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un représentant les départements, un représentant les régions.

La commission élit en son sein un président et deux vice-présidents.

II. – (Abrogé).

Chapitre II : De l'autorisation commerciale.

Section 1 : Des projets soumis à autorisation.

Art. L. 752-1. – Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

.....
Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« 6° Six
représentants des élus locaux : deux représentant les communes, deux représentant les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un représentant les départements et un représentant les régions. »

Amdt COM-890

Article 54 bis D (nouveau)

Le dernier alinéa de l'article L. 752-1 du code de commerce est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

⑫

①

Dispositions en vigueur

courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« À la fin de l'exploitation commerciale, le représentant de l'État dans le département de la commune d'implantation s'assure des dispositions prévues par le ou les propriétaires du site pour mettre en œuvre, dans les délais prescrits, les opérations de démantèlement et de remise en état des terrains ou de transformation en vue d'une autre activité. En cas de carence ou d'insuffisance de ces dispositions, le représentant de l'État dans le département met en demeure le ou les propriétaires de les lui présenter dans un délai déterminé et en informe immédiatement l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire. Si à l'expiration de ce délai, le ou les propriétaires n'a pas obtempéré à l'injonction préfectorale, le représentant de l'État dans le département peut obliger à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au propriétaire au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. À l'expiration du délai de trois ans mentionné à l'alinéa précédent, après une mise en demeure restée sans effet du représentant de l'État dans le département, celui-ci peut faire procéder d'office, aux frais du ou des propriétaires, au démantèlement et à la

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

remise en état du site.

« Il ne peut être
délivré une nouvelle
autorisation d'exploitation
commerciale à un
propriétaire n'ayant pas
respecté les obligations
prévues au présent article.

« Un décret en
Conseil d'État détermine
les modalités d'application
du présent article. »

Amdt COM-891

Article 54 bis E (nouveau)

L'article L. 752-2
du code de commerce est
complété par des IV à VI
ainsi rédigés :

Art. L. 752-2. – I. –
Les regroupements de surfaces de vente de magasins voisins, sans création de surfaces supplémentaires, n'excédant pas 2 500 mètres carrés, ou 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire, ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

II. – Les pharmacies et les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ne sont pas soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L. 752-1.

III. – Les halles et marchés d'approvisionnement au détail, couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal, les magasins accessibles aux seuls voyageurs munis de billets et situés dans l'enceinte des aéroports ainsi que les parties du domaine public affecté aux gares ferroviaires et routières situées en centre-ville d'une surface maximum de 2 500 mètres carrés, ne sont pas soumis à

③

④

①

Dispositions en vigueur

une autorisation
d'exploitation commerciale.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« IV. – Les magasins de producteurs mentionnés au I de l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche maritime et d'une surface de vente inférieure à 1 100 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale. »

②

« V. – Les projets d'implantation commerciale en centre-ville sur les friches commerciales mentionnées à l'article 1530 du code général des impôts et dont la surface de vente est inférieure à 1 500 mètres carrés ne sont pas soumis à une autorisation d'exploitation commerciale. »

③

« VI. – Les opérations immobilières combinant un projet d'implantation commerciale et des logements situées dans un centre-ville compris dans l'un des secteurs d'intervention d'une opération mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas soumises à une autorisation d'exploitation commerciale dès lors que la surface de vente du commerce est inférieure au quart de la surface de plancher à destination d'habitation. »

④

Amdt COM-892

Article 54 bis F (nouveau)

L'article L. 752-6 du code de commerce est

①

**Section 2 : De la décision
de la commission
départementale.**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

ainsi modifié :

1° Le I est ainsi
modifié :

②

a) Le 1° est
complété par des e et f ainsi
rédigés :

③

« e) La contribution
du projet à la préservation
ou à la revitalisation du
tissu commercial du centre-
ville de la commune

④

Art. L. 752-6. – I. –

L'autorisation
d'exploitation commerciale
mentionnée à
l'article L. 752-1 est
compatible avec le
document d'orientation et
d'objectifs des schémas de
cohérence territoriale ou, le
cas échéant, avec les
orientations
d'aménagement et de
programmation des plans
locaux d'urbanisme
intercommunaux
comportant les dispositions
prévues au deuxième alinéa
de l'article L. 151-6 du
code de l'urbanisme.

La commission
départementale
d'aménagement
commercial prend en
considération :

1° En matière
d'aménagement du
territoire :

a) La localisation du
projet et son intégration
urbaine ;

b) La consommation
économique de l'espace,
notamment en termes de
stationnement ;

c) L'effet sur
l'animation de la vie
urbaine, rurale et dans les
zones de montagne et du
littoral ;

d) L'effet du projet
sur les flux de transports et
son accessibilité par les
transports collectifs et les
modes de déplacement les
plus économes en émission
de dioxyde de carbone ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre ;

« f) Les coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports ; »

b) Au a du 2°, après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « et du bilan carbone direct et indirect » ;

2° Sont ajoutés des III, IV et V ainsi rédigés :

« III. – La commission départementale d'aménagement commercial ne peut délivrer d'autorisation que si le demandeur démontre que le projet ne nuit pas au tissu commercial ni au développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, des communes limitrophes et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d'implantation est membre.

« À cette fin, le

2° En matière de développement durable :

a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large qui soit aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;

.....

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

demandeur produit, à l'appui de sa demande d'autorisation, une analyse d'impact du projet, réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'État dans le département, qui en précise les effets sur l'emploi et sur l'animation du centre-ville en s'appuyant notamment sur l'évolution démographique, le taux de vacance commerciale et l'offre de mètres carrés commerciaux déjà existants dans la zone de chalandise pertinente, et qui tient compte des échanges pendulaires journaliers et, le cas échéant, saisonniers, entre les territoires.

« IV. –

L'autorisation ne peut être délivrée ni cédée à quiconque exploite directement ou indirectement un commerce de manière illicite.

⑩

« V. – Le

demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale doit démontrer, dans l'analyse d'impact mentionnée au III, qu'aucune friche existante en centre-ville ne permet l'accueil du projet envisagé. En l'absence d'une telle friche, il doit démontrer qu'aucune friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé. »

⑪

Amdt COM-893

Article 54 bis G (nouveau)

Le code de commerce est ainsi modifié :

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Section 3 : Du recours
contre la décision de la
commission
départementale.**

Art. L. 752-17. – I. –
Conformément à
l'article L. 425-4 du code
de l'urbanisme, le
demandeur, le représentant
de l'État dans le
département, tout membre
de la commission
départementale
d'aménagement
commercial, tout
professionnel dont
l'activité, exercée dans les
limites de la zone de
chalandise définie pour
chaque projet, est
susceptible d'être affectée
par le projet ou toute
association les représentant
peuvent, dans le délai d'un
mois, introduire un recours
devant la Commission
nationale d'aménagement
commercial contre l'avis de
la commission
départementale
d'aménagement
commercial.

La Commission
nationale d'aménagement
commercial émet un avis
sur la conformité du projet
aux critères énoncés à
l'article L. 752-6 du présent
code, qui se substitue à
celui de la commission
départementale. En
l'absence d'avis exprès de
la commission nationale
dans le délai de quatre mois
à compter de sa saisine,
l'avis de la commission
départementale
d'aménagement
commercial est réputé
confirmé.

À peine
d'irrecevabilité, la saisine
de la commission nationale
par les personnes
mentionnées au premier
alinéa du présent I est un
préalable obligatoire au

Dispositions en vigueur

recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire. Le maire de la commune d'implantation du projet et le représentant de l'État dans le département ne sont pas tenus d'exercer ce recours préalable.

II. – Lorsque la réalisation du projet ne nécessite pas de permis de construire, les personnes mentionnées au premier alinéa du I peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre la décision de la commission départementale d'aménagement commercial.

La Commission nationale d'aménagement commercial rend une décision qui se substitue à celle de la commission départementale. En l'absence de décision expresse de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, la décision de la commission départementale d'aménagement commercial est réputée confirmée.

À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale est un préalable obligatoire au recours contentieux.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Après le II de l'article L. 752-17, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

②

« II bis. – Toute décision favorable d'autorisation commerciale émise par la Commission nationale d'aménagement commercial contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial est adoptée à l'unanimité de ses membres. » :

③

Dispositions en vigueur

.....
Art. L. 752-19. – Le maire de la commune d’implantation membre de la commission départementale dont la décision ou l’avis fait l’objet du recours est entendu à sa demande par la commission nationale.

Un commissaire du Gouvernement nommé par le ministre chargé du commerce assiste aux séances de la commission.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Après le premier alinéa de l’article L. 752-19, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À sa demande, la commission départementale d’aménagement commercial dont la décision ou l’avis fait l’objet du recours désigne, en son sein, un membre qui expose la position de la commission préalablement à la décision de la Commission nationale d’aménagement commercial. »

Amdt COM-894

Article 54 bis H (nouveau)

L’article L. 752-23 du code de commerce est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-23. – I. – Dans les deux mois suivant l’achèvement des travaux, le bénéficiaire communique au représentant de l’État dans le département, au maire et au président de l’établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune d’implantation est membre un certificat établi à ses frais par un organisme habilité par le représentant de l’État dans le département attestant du respect de l’autorisation d’exploitation commerciale

④

⑤

①

②

Dispositions en vigueur

Art. L. 752-23. –
Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3 en vertu de l'article 9 de la loi n° 89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente, au regard du présent titre, établissent un rapport qu'ils transmettent au préfet du département d'implantation du magasin.

Il en est de même en ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé.

Le préfet peut mettre en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission d'aménagement

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

qui lui a été délivrée ou des articles L. 752-1-1 et L. 752-2.

« II. – Les agents habilités à rechercher et constater les infractions aux articles L. 752-1 à L. 752-3, constatant l'exploitation illicite d'une surface de vente ou, s'agissant de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non autorisé, établissent un rapport qu'ils transmettent au représentant de l'État dans le département d'implantation du magasin. Des agents habilités par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre s'il est compétent peuvent également constater ces cas d'exploitation illicite et transmettre un rapport au représentant de l'État dans le département.

« Le représentant de l'État dans le département met en demeure l'exploitant concerné soit de fermer au public les surfaces de vente exploitées illégalement en cas de création, soit de ramener sa surface commerciale à l'autorisation d'exploitation commerciale accordée par la commission

③

④

Dispositions en vigueur

commercial compétente, dans un délai d'un mois. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il peut, à défaut, prendre un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 euros par mètre carré exploité illicitement.

En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16.

Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le préfet et prévues au troisième alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'aménagement commercial compétente, dans un délai d'un mois à compter de la transmission au pétitionnaire du constat d'infraction. Sans préjudice de l'application de sanctions pénales, il prend, à défaut, un arrêté ordonnant, dans le délai de quinze jours, la fermeture au public des surfaces de vente exploitées illicitement, jusqu'à régularisation effective. Ces mesures sont assorties d'une astreinte journalière de 150 € par mètre carré exploité illicitement.

« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au deuxième alinéa du présent II est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »

« Est puni d'une amende de 15 000 € le fait de ne pas exécuter les mesures prises par le représentant de l'État dans le département et prévues au deuxième alinéa du présent II. »

« III. – Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret en Conseil d'État. »

Amdt COM-895

Article 54 bis I (nouveau)

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de l'urbanisme

**Livre I^{er} : Réglementation
de l'urbanisme**

**Titre IV : Schéma de
cohérence territoriale**

**Chapitre I^{er} : Contenu du
schéma de cohérence
territoriale**

**Section 3 : Le document
d'orientation et
d'objectifs**

**Sous-section 5 :
Équipement commercial
et artisanal**

Art. L. 141-17. – Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur

I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

①

1° L'article L. 141-17 est ainsi modifié :

②

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

③

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. » ;

④

Dispositions en vigueur

accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre I^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme

Section 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Art. L. 151-6. – Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) La seconde phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée : « Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. » ;

⑤

2° Le second alinéa de l'article L. 151-6 est ainsi rédigé :

⑥

Dispositions en vigueur

des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17. »

⑦

II. – Le 1° du I du présent article s'applique aux schémas de cohérence territoriale qui font l'objet, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 143-29 du code de l'urbanisme.

⑧

Le 2° du I du présent article s'applique aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Amdt COM-896

Article 54 bis J (nouveau)

Code de commerce

**LIVRE VII : Des
juridictions commerciales
et de l'organisation du
commerce.**

**TITRE V : De
l'aménagement
commercial.**

**Chapitre II : De
l'autorisation
commerciale.**

**Section 2 : De la décision
de la commission
départementale.**

Art. L. 752-15. –

L'autorisation
d'exploitation commerciale
est délivrée préalablement à
la réalisation du projet si le
permis de construire n'est
pas exigé.

L'autorisation est
accordée par mètre carré de
surface de vente.

Une nouvelle
demande est nécessaire
lorsque le projet, en cours
d'instruction ou dans sa
réalisation, subit des
modifications
substantielles, du fait du
pétitionnaire, au regard de
l'un des critères énoncés à
l'article L. 752-6, ou dans
la nature des surfaces de
vente.

**Section 3 : Du recours
contre la décision de la
commission
départementale.**

Art. L. 752-21. – Un

Le troisième alinéa
de l'article L. 752-15 du
code de commerce est ainsi
rédigé :

①

« Une nouvelle
demande est nécessaire
lorsque le projet, en cours
d'instruction ou dans sa
réalisation, subit, du fait du
pétitionnaire, des
modifications substantielles
au regard des critères
énoncés à l'article L. 752-6.
Lorsqu'elle devient
définitive, l'autorisation de
modifier substantiellement
le projet se substitue à la
précédente autorisation
d'exploitation commerciale
accordée pour le projet. »

②

Amdt COM-897

Article 54 bis K (nouveau)

I. – L'article

①

Dispositions en vigueur

pétitionnaire dont le projet a été rejeté pour un motif de fond par la Commission nationale d'aménagement commercial ne peut déposer une nouvelle demande d'autorisation sur un même terrain, à moins d'avoir pris en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale.

Code de l'urbanisme

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre V : Opérations soumises à un régime d'autorisation prévu par une autre législation

Section 1 : Opérations pour lesquelles le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par une autre législation

Art. L. 425-4. –

Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L. 752-21 du code de commerce est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la nouvelle demande porte sur un projet dont les modifications ne visent qu'à prendre en compte les motivations de la décision ou de l'avis de la commission nationale, elle est présentée directement devant celle-ci. »

②

II. – À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, les mots : « auprès de la commission départementale » sont supprimés.

③

Amdt COM-898

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une modification du projet qui revêt un caractère substantiel, au sens de l'article L. 752-15 du même code, mais n'a pas d'effet sur la conformité des travaux projetés par rapport aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L. 421-6 du présent code nécessite une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale.</p>			
<p>À peine d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire.</p>			
<p>Code de commerce</p> <p>LIVRE VII : Des juridictions commerciales et de l'organisation du commerce.</p> <p>TITRE V : De l'aménagement commercial.</p> <p>Chapitre II : De l'autorisation commerciale.</p> <p>Section 1 : Des projets soumis à autorisation.</p>			
<p><i>Art. L. 752-1.</i> – Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale</p>		<p>Article 54 bis (nouveau)</p>	<p>Article 54 bis <i>(Non modifié)</i></p>

Dispositions en vigueur

les projets ayant pour objet :

.....
6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Au 6° de l'article L. 752-1 du code de commerce, le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 2 500 ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Au 6° de l'article L. 752-1 du code de commerce, le nombre : « 1 000 » est remplacé par le nombre : « 2 500 ».

Article 54 *ter* A (nouveau)

Le code de commerce est ainsi modifié :

①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture	
de plus de 20 mètres carrés.			<u>1° Après le dixième alinéa de l'article L. 752-1, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</u>	②
			<u>« 8° La création ou l'extension de locaux de stockage principalement destinés à l'entreposage en vue de la livraison, à destination de toute personne physique, de biens commandés par voie télématique d'une surface de plancher supérieure à 1 000 mètres carrés.</u>	③
			<u>« Hors du périmètre d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, les seuils de 1 000 mètres carrés mentionnés aux 1° à 7° du présent article sont abaissés à 500 mètres carrés et le seuil de 2 000 mètres carrés mentionné au 3° est abaissé à 1 000 mètres carrés. » ;</u>	④
.....			<u>2° L'article L. 752-4 est ainsi rédigé :</u>	⑤
<i>Art. L. 752-4. –</i> Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle			<u>« Art. L. 752-4. – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme ainsi que le maire d'une commune limitrophe de la commune d'implantation du projet, peut proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public une délibération imposant la saisine de la commission départementale d'aménagement commercial des projets d'équipement commercial situés dans le périmètre</u>	⑥

Dispositions en vigueur

statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale est motivée. Elle est transmise au pétitionnaire sous un délai de trois jours et affichée pendant un mois à la porte de la mairie de la commune d'implantation.

En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation et dont la surface est comprise entre 500 et 1 000 mètres carrés afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux dispositions de l'article L. 752-6. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant est motivée.

« En cas d'avis défavorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas

Dispositions en vigueur

échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai d'un mois.

En cas d'avis négatif, le promoteur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale.

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Titre II : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE CULTUREL ET A LA PROMOTION DE L'ARCHITECTURE

Chapitre III : Valoriser les territoires par la modernisation du droit du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale

Art. 88. – I. – À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, le permis de construire ne peut être délivré.

« La commission départementale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

« En cas d'avis négatif, le demandeur peut saisir la Commission nationale d'aménagement commercial qui se prononce dans un délai d'un mois à compter de sa saisine. Le silence de la commission nationale vaut confirmation de l'avis de la commission départementale. »

**Amdt COM-344
rect. bis**

Article 54 ter B (nouveau)

L'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine est complété par un III ainsi rédigé :

⑧

⑨

①

Dispositions en vigueur

de la construction et de l'habitation , les sociétés d'économie mixte agréées au titre de l'article L. 481-1 du même code ainsi que les sociétés d'économie mixte locales mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales et les sociétés publiques locales mentionnées à l'article L. 1531-1 du même code lorsqu'elles interviennent en matière d'aménagement peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. Un décret en Conseil d'État fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation, notamment en ce qui concerne les matériaux et leur réemploi, ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il détermine également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation. Dans un délai de trois mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation comprenant des recommandations.

II. – Pour les projets soumis à permis de construire autres que ceux mentionnés au I du présent article, dans les limites des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, à titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État et les

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locateurs d'ouvrage à déroger aux règles applicables à leurs projets dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles.

Le permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme emporte, dans ce cas, approbation de ces dérogations. À cette fin, la demande prévue à l'article L. 423-1 du même code comporte une étude de l'impact des dérogations proposées. Cette étude est préalablement visée par l'établissement public d'aménagement géographiquement compétent. Au terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport concernant la mise en œuvre de cette disposition.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« III. – À titre expérimental et pendant une durée maximale de cinq ans à compter de l'accord du représentant de l'État dans le département, le maire d'une commune signataire d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation peut demander au représentant de l'État dans le département à déroger à certaines normes qui imposent la réalisation de prestations ou de travaux nécessitant la mise en œuvre de moyens matériels, techniques ou financiers disproportionnés compte tenu de la nature ou de la configuration des lieux, des besoins à satisfaire localement ou de ses

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

capacités financières.

« Cette expérimentation ne s'applique pas lorsque sont en cause des dispositions réglementaires transposant des mesures internationales ou communautaires à caractère obligatoire, des normes de sécurité ou organisant les conditions essentielles d'exercice d'une liberté publique ou d'un droit constitutionnellement garanti. »

③

« La demande précitée mentionne les dispositions réglementaires concernées, les prestations ou travaux nécessités pour leur application, les difficultés particulières engendrées et les mesures de substitution proposées pour mettre en application les dispositions législatives concernées. Le représentant de l'État dans le département dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour accepter ou non, par arrêté motivé, la demande d'expérimentation. En cas de silence du représentant de l'État dans le département, il est réputé avoir donné son accord. »

④

« Un bilan annuel est établi des dérogations accordées est présenté au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. »

⑤

**Amdt COM-345
rect. bis**

Article 54 ter (nouveau)

À titre
expérimental, pour une

**Article 54 ter
(Non modifié)**

À titre
expérimental, pour une

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

durée de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'établissement public national mentionné à l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme peut être autorisé à exercer ses missions dans le périmètre des opérations de revitalisation de territoire prévues à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article

54 quater (nouveau)
(Supprimé)

Article

54 quinquies (nouveau)

I. – Après l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 214-2-1 ainsi rédigé :

durée de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'établissement public national mentionné à l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme peut être autorisé à exercer ses missions dans le périmètre des opérations de revitalisation de territoire prévues à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 54 quinquies

(Non modifié)

I. – Après l'article L. 214-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 214-2-1 ainsi rédigé :

①

Code de l'urbanisme

**Livre II : Prémption et
réserves foncières**

**Titre I^{er} : Droits de
prémption**

**Chapitre IV : Droit de
prémption des
communes sur les fonds
artisansaux, les fonds de
commerce, les baux
commerciaux et les
terrains faisant l'objet de
projets d'aménagement
commercial**

« Art. L. 214-2-1. –

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale est conclu entre l'État, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et un opérateur du contrat, personne morale de droit public ou de droit privé. Il a pour objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres caractérisés soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la

« Art. L. 214-2-1. –

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale est conclu entre l'État, les collectivités territoriales, leurs établissements publics et un opérateur du contrat, personne morale de droit public ou de droit privé. Il a pour objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres caractérisés soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

monoactivité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, ou de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité.

« Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale précise les obligations de chacune des parties, notamment :

« 1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié ;

« 2° Le périmètre géographique d'intervention de l'opérateur ;

« 3° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité territoriale ou le groupement ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation de l'opérateur ;

« 4° Les conditions financières de réalisation de l'opération.

« L'élaboration du projet de contrat de revitalisation artisanale et commerciale fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues à l'article L. 300-2. La chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre de métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se situe le périmètre géographique d'intervention envisagé pour l'opérateur ainsi que le président de l'établissement public ou du syndicat mixte mentionné à l'article L. 122-4 sont

monoactivité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, ou de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité.

« Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale précise les obligations de chacune des parties, notamment :

« 1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié ;

« 2° Le périmètre géographique d'intervention de l'opérateur ;

« 3° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité territoriale ou le groupement ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation de l'opérateur ;

« 4° Les conditions financières de réalisation de l'opération.

« L'élaboration du projet de contrat de revitalisation artisanale et commerciale fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues à l'article L. 300-2. La chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre de métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se situe le périmètre géographique d'intervention envisagé pour l'opérateur ainsi que le président de l'établissement public ou du syndicat mixte mentionné à l'article L. 122-4 sont

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

associés à l'élaboration du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

« Le projet de contrat, avant sa conclusion, est arrêté par l'organe délibérant des collectivités territoriales signataires.

« L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent charger l'opérateur du contrat de revitalisation artisanale et commerciale d'acquérir des biens nécessaires à la mise en œuvre du contrat, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption. L'opérateur peut procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de son intervention. Il assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à l'exécution du contrat ainsi que les études et les missions concourant à son exécution. À cet effet, l'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, fixent à l'opérateur des objectifs et des priorités en termes de diversification, de développement et de réhabilitation de l'offre commerciale, ainsi qu'un calendrier pour la réalisation de ces objectifs. Le non-respect de ce calendrier peut être un motif de résiliation anticipée du contrat de revitalisation artisanale et commerciale. »

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

associés à l'élaboration du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

« Le projet de contrat, avant sa conclusion, est arrêté par l'organe délibérant des collectivités territoriales signataires.

« L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent charger l'opérateur du contrat de revitalisation artisanale et commerciale d'acquérir des biens nécessaires à la mise en œuvre du contrat, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption. L'opérateur peut procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de son intervention. Il assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à l'exécution du contrat ainsi que les études et les missions concourant à son exécution. À cet effet, l'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, fixent à l'opérateur des objectifs et des priorités en termes de diversification, de développement et de réhabilitation de l'offre commerciale, ainsi qu'un calendrier pour la réalisation de ces objectifs. Le non-respect de ce calendrier peut être un motif de résiliation anticipée du contrat de revitalisation artisanale et commerciale. »

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Loi n° 2014-626 du
18 juin 2014 relative à
l'artisanat, au commerce
et aux très petites
entreprises**

**Titre I^{er} : ADAPTATION
DU RÉGIME DES BAUX
COMMERCIAUX**

Art. 19. – En application de l'article 37-1 de la Constitution, une expérimentation est engagée pour une période de cinq années à compter de la date de promulgation de la présente loi en vue de favoriser la redynamisation du commerce et de l'artisanat. Cette expérimentation porte sur la mise en œuvre par l'État et les collectivités territoriales, ainsi que par leurs établissements publics, de contrats de revitalisation artisanale et commerciale.

Ces contrats ont pour objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres caractérisés soit par une disparition progressive des activités commerciales, soit par un développement de la mono-activité au détriment des commerces et des services de proximité, soit par une dégradation de l'offre commerciale, ou de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville figurent parmi les périmètres ciblés par ce dispositif expérimental.

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale précise les obligations de chacune des parties, notamment :

1° L'objet du

II. – L'article 19 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises est abrogé. Les contrats conclus ou renouvelés sur son fondement avant la date de publication de la présente loi continuent de produire leurs effets dans les conditions applicables avant cette date et jusqu'à leur terme.

II. – L'article 19 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises est abrogé. Les contrats conclus ou renouvelés sur son fondement avant la date de publication de la présente loi continuent de produire leurs effets dans les conditions applicables avant cette date et jusqu'à leur terme.

⑪

Dispositions en vigueur

contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou modifié ;

2° Le périmètre géographique d'intervention de l'opérateur ;

3° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité territoriale ou le groupement ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation de l'opérateur ;

4° Les conditions financières de réalisation de l'opération.

L'élaboration du projet de contrat de revitalisation artisanale et commerciale fait l'objet d'une concertation dans les conditions prévues à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Sont associés à l'élaboration du contrat de revitalisation artisanale et commerciale :

a) La chambre de commerce et d'industrie territoriale et la chambre de métiers et de l'artisanat dont le ressort correspond au périmètre géographique d'intervention envisagé pour l'opérateur ;

b) Le président de l'établissement public ou du syndicat mixte mentionné à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de contrat de revitalisation, avant sa conclusion, est arrêté par l'organe délibérant des collectivités territoriales signataires.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

L'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent charger l'opérateur du contrat de revitalisation artisanale et commerciale d'acquérir des biens nécessaires à la mise en œuvre du contrat, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption. L'opérateur peut procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de son intervention. Il assure, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à l'exécution du contrat ainsi que les études et les missions concourant à son exécution. À cet effet, l'État et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, fixent à l'opérateur des objectifs et des priorités en termes de diversification, de développement et de réhabilitation de l'offre commerciale, ainsi qu'un calendrier pour la réalisation de ces objectifs. Le non-respect de ce calendrier peut être un motif de résiliation anticipée du contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

La demande d'expérimentation est transmise pour information au représentant de l'État dans le département concerné. L'attribution du contrat de revitalisation s'effectue après une mise en concurrence, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Les ministres chargés du commerce et de l'urbanisme assurent le suivi et l'évaluation de l'expérimentation. Ils remettent avant la fin de

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>l'année 2019 un rapport d'évaluation au Premier ministre, ainsi qu'un rapport intermédiaire avant la fin de l'année 2017. Ces rapports sont préalablement transmis aux collectivités territoriales qui ont participé à l'expérimentation ; celles-ci peuvent émettre des observations.</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Rénovation énergétique</p> <p>Article 55 L'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Rénovation énergétique</p> <p>Article 55 I. – L'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Rénovation énergétique</p> <p>Article 55 I. – L'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>			
<p>Livre I^{er} : Dispositions générales.</p>			
<p>Titre I^{er} : Construction des bâtiments.</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Règles générales.</p>			
<p>Section 4 : Performance énergétique et environnementale et caractéristiques énergétiques et environnementales.</p>			
<p><i>Art. L. 111-10-3. –</i> Des travaux d'amélioration de la performance énergétique sont réalisés dans les bâtiments existants à usage tertiaire ou dans lesquels s'exerce une activité de service public dans un délai de huit ans à compter du 1^{er} janvier 2012. Cette obligation de rénovation est prolongée par périodes de dix ans à partir de 2020 jusqu'en 2050 avec un niveau de performance à atteindre renforcé chaque décennie, de telle sorte que le parc</p>	<p><i>« Art. L. 111-10-3. –</i> I. – Des actions de réduction de la consommation d'énergie sont réalisées dans certains bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire existant à la date de publication de la loi n° du afin de parvenir à une réduction des consommations d'énergie de l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par</p>	<p><i>« Art. L. 111-10-3. –</i> I. – Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans certains bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire existant à la date de publication de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à</p>	<p><i>« Art. L. 111-10-3. –</i> I. – Des actions de réduction de la consommation d'énergie finale sont mises en œuvre dans certains bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire existant à la date de publication de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à</p>

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

global concerné vise à réduire ses consommations d'énergie finale d'au moins 60 % en 2050 par rapport à 2010, mesurées en valeur absolue de consommation pour l'ensemble du secteur.

rapport à 2010.

l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010.

« Les actions définies au présent article s'inscrivent en cohérence avec les objectifs fixés par la stratégie nationale de développement à faible intensité de carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement.

« Les actions définies au présent article s'inscrivent en cohérence avec les objectifs fixés par la stratégie nationale de développement à faible intensité de carbone mentionnée à l'article L. 222-1 B du code de l'environnement.

③

« Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050 :

« Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050, les objectifs suivants :

« Tout bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation doit atteindre, pour chacune des années 2030, 2040 et 2050, les objectifs suivants :

④

« 1° Soit une consommation d'énergie en réduction par rapport à 2010 respectivement de 40 %, 50 % et 60 % ;

« 1° Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit, respectivement, de 40 %, 50 % et 60 % par rapport à 2010 ;

« 1° Soit un niveau de consommation d'énergie finale réduit, respectivement, de 40 %, 50 % et 60 % par rapport à 2010 ;

⑤

« 2° Soit, notamment pour les bâtiments mis en service après 2010, une consommation d'énergie fixée en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de sa catégorie.

« 2° Soit, notamment pour les bâtiments mis en service à compter du 1^{er} janvier 2011, un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

« 2° Soit, notamment pour les bâtiments mis en service à compter du 1^{er} janvier 2011, un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie.

⑥

« Ces objectifs peuvent être modulés en fonction :

« Les objectifs mentionnés aux 1° et 2° du présent I peuvent être modulés en fonction :

« Les objectifs mentionnés aux 1° et 2° du présent I peuvent être modulés en fonction :

⑦

« a) De contraintes techniques, architecturales, ou patrimoniales concernant le bâtiment ;

« a) De contraintes techniques, architecturales, ou patrimoniales relatives aux bâtiments concernés ;

« a) De contraintes techniques, architecturales, ou patrimoniales relatives aux bâtiments concernés ;

⑧

« b) D'un changement de l'activité exercée dans le bâtiment ou du volume de cette

« b) D'un changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette

« b) D'un changement de l'activité exercée dans ces bâtiments ou du volume de cette

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

activité ;

« c) De coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation énergétique.

« II. – Les propriétaires des bâtiments et le cas échéant les preneurs à bail sont soumis à l'obligation mentionnée au I chacun pour les actions qui relèvent de sa responsabilité. Ils définissent ensemble les actions destinées à la respecter et mettent en œuvre les moyens correspondant chacun en ce qui les concerne.

« Ils assurent conjointement la transmission des consommations d'énergie de leurs bâtiments ou parties de bâtiments pour suivi du respect de leur

activité ;

« c) De coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale.

« La chaleur fatale autoconsommée par les bâtiments soumis à obligation peut être déduite de la consommation, contribuant ainsi à atteindre les objectifs.

« La consommation d'énergie liée à la recharge de tout véhicule électrique et hybride rechargeable est déduite de la consommation énergétique du bâtiment et ne rentre pas dans la consommation de référence.

« II. – Les propriétaires des bâtiments ou des parties de bâtiments et, le cas échéant, les preneurs à bail sont soumis à l'obligation prévue au I pour les actions qui relèvent de leurs responsabilités respectives. Ils définissent ensemble les actions destinées à respecter cette obligation et mettent en œuvre les moyens correspondants chacun en ce qui les concerne.

« Chaque partie assure la transmission des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour suivi du respect de son obligation.

activité ;

« c) De coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale.

« La chaleur fatale autoconsommée par les bâtiments soumis à obligation peut être déduite de la consommation, contribuant ainsi à atteindre les objectifs.

« La consommation d'énergie liée à la recharge de tout véhicule électrique et hybride rechargeable est déduite de la consommation énergétique du bâtiment et ne rentre pas dans la consommation de référence.

« II. – Les propriétaires des bâtiments ou des parties de bâtiments et, le cas échéant, les preneurs à bail sont soumis à l'obligation prévue au I pour les actions qui relèvent de leurs responsabilités respectives en raison des dispositions contractuelles régissant leurs relations. Ils définissent ensemble les actions destinées à respecter cette obligation et mettent en œuvre les moyens correspondants chacun en ce qui les concerne, en fonction des mêmes dispositions contractuelles.

Amdt COM-327

« Chaque partie assure la transmission des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour suivi du respect de son obligation.

⑩

⑪

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
	obligation.	(Alinéa sans modification)	« L'évaluation du respect de l'obligation est annexée, à titre d'information : (15)
	« a) En cas de vente, à la promesse ou au compromis de vente, et à défaut, à l'acte authentique de vente ;	« 1° En cas de vente, à la promesse ou au compromis de vente et, à défaut, à l'acte authentique de vente ;	« 1° En cas de vente, à la promesse ou au compromis de vente et, à défaut, à l'acte authentique de vente ; (16)
	« b) En cas de location, au contrat de bail.	« 2° En cas de location, au contrat de bail.	« 2° En cas de location, au contrat de bail. (17)
Un décret en Conseil d'État détermine la nature et les modalités de cette obligation de travaux, applicable pour chaque décennie, notamment les caractéristiques thermiques ou la performance énergétique à respecter, en tenant compte de l'état initial et de la destination du bâtiment, de contraintes techniques exceptionnelles, de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou de nécessités liées à la conservation du patrimoine historique. Il précise également les conditions et les modalités selon lesquelles le constat du respect de l'obligation de travaux est établi et publié en annexe aux contrats de vente et de location. Le décret en Conseil d'État applicable pour la décennie à venir est publié au moins cinq ans avant son entrée en vigueur.	« III. – Un décret en Conseil d'État détermine :	« III. – (Alinéa sans modification)	« III. – Un décret en Conseil d'État détermine : (18)
	« 1° Les catégories de bâtiments soumis à l'obligation prévue au I, en fonction de la surface des bâtiments et du type d'activité qui y est exercée à titre principal ;	« 1° Les catégories de bâtiments soumis à l'obligation prévue au I, en fonction de leur surface et du type d'activité qui y est exercée à titre principal ;	« 1° Les catégories de bâtiments soumis à l'obligation prévue au I, en fonction de leur surface et du type d'activité qui y est exercée à titre principal ; (19)
	« 2° Pour chaque catégorie de bâtiments soumis à l'obligation, les conditions de détermination	« 2° Pour chaque catégorie de bâtiments soumis à l'obligation, les conditions de détermination	« 2° Pour chaque catégorie de bâtiments soumis à l'obligation, les conditions de détermination (20)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

de l'objectif de réduction de consommation énergétique mentionné au 2° du I ;

« 3° Les conditions d'application de la modulation prévue aux *a*, *b* et *c* du I ;

« 4° Les modalités de mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir les données de consommation et d'assurer le suivi de la réduction de consommation d'énergie, ainsi que les modalités de transmission de ces données ;

« 5° Les modalités selon lesquelles l'évaluation et le constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie à chacune des échéances de 2030, 2040 et 2050 sont établis ;

« 6° Les modalités selon lesquelles sont publiées dans chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation, par voie d'affichage ou tout autre moyen pertinent, sa consommation énergétique au cours des trois dernières années écoulées, les objectifs passés et l'objectif à venir le plus proche. »

de l'objectif de réduction de consommation énergétique finale mentionné au 2° du même I ;

« 3° Les conditions d'application de la modulation prévue aux *a*, *b* et *c* dudit I ;

« 4° Les modalités de mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir et de mettre à disposition des personnes soumises à l'obligation prévue au I, de manière anonymisée, à compter du 1^{er} janvier 2020, les données de consommation et d'assurer le suivi de la réduction de consommation d'énergie finale, ainsi que les modalités de transmission de ces données ;

« 5° Les modalités selon lesquelles l'évaluation et le ~~contrôle~~ du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie finale, à chacune des échéances de 2030, 2040 et 2050, sont établis ;

« 6° Les modalités selon lesquelles sont publiés dans chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation, par voie d'affichage ou tout autre moyen pertinent, sa consommation d'énergie finale au cours des trois années écoulées, les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre ;

« 7° (*nouveau*)—~~Les modalités de mise en œuvre d'une procédure de sanction administrative en~~

de l'objectif de réduction de consommation énergétique finale mentionné au 2° du même I ;

« 3° Les conditions d'application de la modulation prévue aux *a*, *b* et *c* dudit I ;

« 4° Les modalités de mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir et de mettre à disposition des personnes soumises à l'obligation prévue au I, de manière anonymisée, à compter du 1^{er} janvier 2020, les données de consommation et d'assurer le suivi de la réduction de consommation d'énergie finale, ainsi que les modalités de transmission de ces données ;

« 5° Les modalités selon lesquelles l'évaluation et le constat du respect de l'obligation de réduction des consommations d'énergie finale, à chacune des échéances de 2030, 2040 et 2050, sont établis ;

Amdt COM-803

« 6° Les modalités selon lesquelles sont publiés dans chaque bâtiment, partie de bâtiment ou ensemble de bâtiments soumis à l'obligation, par voie d'affichage ou tout autre moyen pertinent, sa consommation d'énergie finale au cours des trois années écoulées, les objectifs passés et le prochain objectif à atteindre. »

« 7° (*Supprimé*)

Amdt COM-803

(21)

(22)

(23)

(24)

(25)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~cas de non respect de
l'obligation prévue au 1^o
du I. →~~

II (*nouveau*). – Le présent article entre en vigueur à compter de la publication du décret en Conseil d'État mentionné au III de l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du I du présent article, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

Article 55 bis A (*nouveau*)

L'article L. 111-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces règles concernent notamment les performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie, la qualité sanitaire et le confort d'usage du logement. »

Article 55 bis B (*nouveau*)

~~I. —~~ La section 4 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi

II. – (*Non modifié*)
Le présent article entre en vigueur à compter de la publication du décret en Conseil d'État mentionné au III de l'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant du I du présent article, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

**Article 55 bis A
(*Non modifié*)**

L'article L. 111-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces règles concernent notamment les performances environnementales du bâtiment tout au long de son cycle de vie, la qualité sanitaire et le confort d'usage du logement. »

Article 55 bis B

La section 4 du chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est ainsi

**Section 2 : Dispositions
générales applicables aux
bâtiments d'habitation.**

**Sous-section 1 : Règles
générales de construction.**

Art. L. 111-4. – Les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation, les mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité jusqu'à destruction desdits bâtiments ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont fixées par décret en Conseil d'État. Les dispositions de ce texte se substituent de plein droit aux dispositions contraires ou divergentes des règlements départementaux et communaux.

**Section 4 : Performance
énergétique et
environnementale et
caractéristiques
énergétiques et
environnementales.**

②

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

modifiée :

1° Au début, il est ajouté un article L. 111-8-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-8-5. – Un décret en Conseil d'État définit :

« 1° Pour les produits de construction, les modalités de calcul et de formalisation dans la déclaration de performance environnementale du produit :

« a) Des émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie du bâtiment dans lequel ils sont incorporés ;

« b) De leur contribution au stockage temporaire de ces gaz pendant la durée de vie des bâtiments ;

« c) De la quantité de matériaux ~~biosourcés~~ ou ~~recyclables~~ qui leur sont incorporés ;

« 2° Les catégories de produits dont la déclaration de performance environnementale doit indiquer leur impact sur la qualité de l'air intérieur du bâtiment ;

« 3° Les obligations de transmission des déclarations de performance environnementale des produits de construction à ~~l'observatoire de la performance environnementale des produits de construction~~ ;

« 4° Les obligations

modifiée :

1° Au début, il est ajouté un article L. 111-8-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-8-5. – Un décret en Conseil d'État définit :

« 1° Pour les produits de construction, les modalités de calcul et de formalisation dans la déclaration de performance environnementale du produit :

« a) Des émissions de gaz à effet de serre du produit tout au long du cycle de vie du bâtiment dans lequel ils sont incorporés ;

Amdt COM-710

« b) De leur contribution au stockage temporaire de ces gaz pendant la durée de vie des bâtiments ;

« c) De la quantité de matériaux renouvelables ou issus du recyclage qui leur sont incorporés ;

Amdt COM-710

« 2° Les catégories de produits dont la déclaration de performance environnementale doit indiquer leur impact sur la qualité de l'air intérieur du bâtiment ;

« 3° Les obligations de transmission des déclarations de performance environnementale des produits de construction au ministre chargé du logement ;

Amdt COM-710

« 4° Les obligations

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. L. 111-9-1. –
Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré le permis de construire un document attestant que la réglementation thermique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage. Cette attestation doit être établie, selon les catégories de bâtiments neufs ou de parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23, une personne répondant aux conditions prévues par l'article L. 271-6, un organisme ayant certifié, au sens des articles L. 433-3 à L. 433-10 du code de la consommation, la performance énergétique du bâtiment neuf ou de la partie nouvelle du bâtiment et ayant signé une convention avec le ministre chargé de la construction ou un architecte au sens de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

de compétences et d'indépendance des personnes réalisant ou vérifiant les déclarations de performance environnementale des produits de construction. » ;

2° À la première phrase de l'article L. 111-9-1, les mots : « la réglementation thermique a été prise » sont remplacés par les mots : « les réglementations environnementales et thermiques ont été prises ».

Article 55 bis C (nouveau)

~~I. Le code de la construction et de~~

de compétences et d'indépendance des personnes réalisant ou vérifiant les déclarations de performance environnementale des produits de construction. » ;

2° À la première phrase de l'article L. 111-9-1, les mots : « la réglementation thermique a été prise » sont remplacés par les mots : « les réglementations environnementales et thermiques ont été prises ».

**Article 55 bis C
(Supprimé)**

Amdt COM-811

⑪

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~l'habitation est ainsi
modifié :~~

~~1° L'article L. 134-
3-1 est ainsi modifié :~~

~~a) Au premier
alinéa, les mots : « à des
fins d'information » sont
supprimés ;~~

~~b) Le second alinéa
est supprimé ;~~

~~2° Le dernier alinéa
du II de l'article L. 271-4
est supprimé.~~

~~II. L'avant-dernier
alinéa de l'article 3-3 de la
loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
13 décembre 1986 est
supprimé.~~

~~III. Le présent
article entre en vigueur le
1^{er} janvier 2020.~~

Article 55 bis D (nouveau)

Article 55 bis D

Code de l'environnement

**Livre II : Milieux
physiques**

**Titre II : Air et
atmosphère**

**Chapitre VIII :
Dispositions diverses**

**Section 4 : Performance
environnementale de la
commande publique**

Art. L. 228-4. – La
commande publique tient
compte notamment de la
performance
environnementale des
produits, en particulier de
leur caractère biosourcé.

L'article L. 228-4
du code de l'environnement
est complété par un alinéa
ainsi rédigé :

« Dans le domaine
de la construction ou de la
rénovation de bâtiments,

L'article L. 228-4
du code de l'environnement
est complété par un alinéa
ainsi rédigé :

« Dans le domaine
de la construction ou de la
rénovation de bâtiments,

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

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

elle prend en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et du stockage de carbone et veille au recours à des matériaux renouvelables ~~d'origine biosourcée~~. »

elle prend en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et du stockage de carbone et veille au recours à des matériaux renouvelables. »

Amdt COM-711

Article 55 bis (nouveau)

Article 55 bis

I. – L'article

I. – L'article

L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

①

**Livre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Titre I^{er} : Construction
des bâtiments.**

**Chapitre I^{er} : Règles
générales.**

**Section 4 : Performance
énergétique et
environnementale et
caractéristiques
énergétiques et
environnementales.**

1° Au début, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

1° Au début, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

②

« Les ~~caractéristiques~~ énergétiques et environnementales des bâtiments et parties de bâtiments neufs s'inscrivent dans une exigence de lutte contre les changements climatiques, de sobriété de la consommation de la ressource et de préservation de la qualité de l'air intérieur. Elles répondent à des objectifs d'économies d'énergie, de limitation de l'empreinte carbone par le stockage carbone durant la vie du bâtiment, de recours à des matériaux renouvelables ~~d'origine biosourcée~~, d'incorporation de matériaux issus du recyclage, de recours aux

« Les performances énergétiques et environnementales des bâtiments et parties de bâtiments neufs s'inscrivent dans une exigence de lutte contre les changements climatiques, de sobriété de la consommation de la ressource et de préservation de la qualité de l'air intérieur. Elles répondent à des objectifs d'économies d'énergie, de limitation de l'empreinte carbone par le stockage carbone durant la vie du bâtiment, de recours à des matériaux renouvelables, d'incorporation de matériaux issus du recyclage, de recours aux énergies renouvelables et

③

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Art. L. 111-9. – Un décret en Conseil d'État détermine :</p>		<p>énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air intérieur. » ;</p>	<p>d'amélioration de la qualité de l'air intérieur. » ;</p>
<p>– pour les constructions nouvelles, en fonction des différentes catégories de bâtiments, leurs caractéristiques et leur performance énergétiques et environnementales, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition ;</p>		<p>2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>Amdt COM-712</p> <p>2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>
<p>– à partir de 2018, pour les constructions nouvelles, le niveau d'émissions de gaz à effet de serre pris en considération dans la définition de leur performance énergétique et une méthode de calcul de ces émissions sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, adaptée à ces constructions nouvelles ;</p>		<p>« – à partir de 2020, pour les constructions nouvelles, en fonction des différentes catégories de bâtiments, le niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux ; »</p>	<p>Amdt COM-712</p> <p>2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>
		<p>3° Après le même troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>« – à partir de 2020, pour les constructions nouvelles, en fonction des différentes catégories de bâtiments, le niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, en intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux ; »</p>
		<p>« – les exigences en matière de qualité de l'air intérieur des bâtiments ;</p>	<p>3° Après le même troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>
		<p>« – les exigences en matière de recours à des matériaux renouvelables d'origine biosourcée ou d'incorporation de matériaux issus du recyclage ;</p>	<p>« – les exigences en matière de qualité de l'air intérieur des bâtiments ;</p>
		<p>« – les exigences en matière de stockage de carbone pendant les phases</p>	<p>« – les exigences en matière de recours à des matériaux renouvelables ou d'incorporation de matériaux issus du recyclage ;</p> <p>Amdt COM-712</p> <p>« – les exigences en matière de stockage de carbone pendant les phases</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

de construction et de
démolition des
bâtiments ; ».

de construction et de
démolition des
bâtiments ; ».

.....
**Titre V : Contrôle et
sanctions pénales.**

**Chapitre II : Sanctions
pénales.**

Art. L. 152-1. – Les
infractions aux dispositions
des articles L. 111-4,
L. 111-7 à L. 111-7-4,
L. 111-8, L. 111-9,
L. 111-10, L.-111-10-1,
L. 111-10-4, L. 112-17,
L. 112-18, L. 112-19,
L. 125-3, L. 131-4 et
L. 135-1, sont constatées
par tous officiers ou agents
de police judiciaire ainsi
que par tous les
fonctionnaires et agents de
l'État et des collectivités
publiques commissionnés à
cet effet par le maire ou le
ministre chargé de la
construction et de
l'habitation suivant
l'autorité dont ils relèvent et
assermentés. Les procès-
verbaux dressés par ces
agents font foi jusqu'à
preuve du contraire.

À l'issue de
l'achèvement des travaux
de bâtiments neufs ou de
parties nouvelles de
bâtiment soumis à permis
de construire, les infractions
aux dispositions du
deuxième alinéa de
l'article L. 111-9 peuvent
être également constatées
par les agents
commissionnés à cet effet et
assermentés, prévus par le
présent article, au vu d'une
attestation établie par un
contrôleur technique
mentionné à
l'article L. 111-23, une
personne répondant aux
conditions de
l'article L. 271-6 ou un
architecte au sens de

II. – Au second
alinéa de l'article L. 152-1
du code de la construction
et de l'habitation, le mot :
« deuxième » est remplacé
par le mot : « troisième ».

II. – *(Non modifié)*
Au second alinéa de
l'article L. 152-1 du code
de la construction et de
l'habitation, le mot :
« deuxième » est remplacé
par le mot : « troisième ».

⑩

Dispositions en vigueur

l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Titre I^{er} : Construction des bâtiments.

Chapitre I^{er} : Règles générales.

Section 4 : Performance énergétique et environnementale et caractéristiques énergétiques et environnementales.

Art. L. 111-10-5. –

I. – Il est créé un carnet numérique de suivi et d'entretien du logement. Il mentionne l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 55 ter (nouveau)

Article 55 ter

I. –
L'article L. 111-10-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-5.*

– I. – Il est créé pour tout logement un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien de ce logement.

« Constituent des logements au sens du présent article les locaux destinés à l'habitation mentionnés à l'article L. 631-7.

I. –
L'article L. 111-10-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-5.*

– I. – Il est créé pour tout logement un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien de ce logement.

« Constituent des logements au sens du présent article les locaux destinés à l'habitation mentionnés à l'article L. 631-7. Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien n'est pas obligatoire pour les logements locatifs sociaux qui appartiennent ou qui sont gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2, par les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 et par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

l'article L. 365-2.

Amdt COM-737

~~« Ce carnet est un outil permettant de connaître l'état du logement et du bâtiment, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, le fonctionnement de leurs équipements et d'accompagner l'amélioration progressive de leur performance environnementale. Les éléments contenus dans le carnet n'ont qu'une valeur informative.~~

« Ce carnet permet de connaître l'état du logement et du bâtiment, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, le fonctionnement de leurs équipements et d'accompagner l'amélioration progressive de leur performance environnementale. Les éléments contenus dans le carnet n'ont qu'une valeur informative.

④

**Amdt COM-754
rect.**

~~« Ce carnet est un outil permettant l'accompagnement et le suivi de l'amélioration de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et du logement pour toute la durée de vie de celui-ci. Les éléments contenus dans le carnet n'ont qu'une valeur informative.~~

« Ce carnet permet l'accompagnement et le suivi de l'amélioration de la performance énergétique et environnementale du bâtiment et du logement pour toute la durée de vie de celui-ci. Les éléments contenus dans le carnet n'ont qu'une valeur informative.

⑤

**Amdt COM-754
rect.**

(Alinéa supprimé)

**Amdt COM-754
rect.**

~~« Ce carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien mentionne l'ensemble des informations utiles à la bonne utilisation, à l'entretien et à l'amélioration progressive de la performance énergétique du logement et des parties communes lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété. L'opérateur d'un tel service est tenu à déclaration auprès de l'État et d'assurer la possibilité de récupérer les informations et la portabilité du carnet numérique sans frais de gestion supplémentaires.~~

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Ce carnet intègre le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 et, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, les documents mentionnés à l'article L. 721-2. Il intègre également, dans le cas d'une location, le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. – Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement est obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2017 et pour tous les logements faisant l'objet d'une mutation à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le carnet numérique

« Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien est un service en ligne sécurisé qui regroupe les informations visant à améliorer l'information des propriétaires, des acquéreurs et des occupants des logements.

« Le carnet numérique intègre le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 et, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, les documents mentionnés à l'article L. 721-2.

« II. – Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2020 et pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation ~~fixée par décret et antérieure~~ au 1^{er} janvier 2025.

« Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien est un service en ligne sécurisé qui regroupe les informations visant à améliorer l'information des propriétaires, des acquéreurs et des occupants des logements. L'opérateur de ce service le déclare auprès de l'autorité administrative et assure la possibilité de récupérer les informations et la portabilité du carnet numérique sans frais de gestion supplémentaires.

**Amdt COM-754
rect.**

« Le carnet numérique intègre le dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4 et, lorsque le logement est soumis au statut de la copropriété, les documents mentionnés à l'article L. 721-2.

« II. – Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est obligatoire pour toute construction neuve dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} janvier 2020 et pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation à compter du 1^{er} janvier 2025.

**Amdt COM-754
rect.**

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

de suivi et d'entretien du logement n'est pas obligatoire pour les logements relevant du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 qui appartiennent ou qui sont gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés au même article L. 411-2, par les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 ou par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2.

III. – Un décret en

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« III. – Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est établi et mis à jour :

« 1° Pour les constructions neuves, par le maître de l'ouvrage qui renseigne le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien et est tenu de le transmettre à son acquéreur à la ~~réception~~ du logement ;

« 2° Pour les logements existants, par le propriétaire du logement. Le syndicat des copropriétaires transmet les informations relatives aux parties communes.

« ~~Ce~~ carnet est transféré ~~au nouveau propriétaire lors de tout changement de propriété~~ du logement ~~et~~ au plus tard à la signature de l'acte de mutation. »

II. – Un décret en

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« III. – Le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement est établi et mis à jour :

« 1° Pour les constructions neuves, par le maître de l'ouvrage qui renseigne le carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien et est tenu de le transmettre à son acquéreur à la livraison du logement ;

**Amdt COM-754
rect.**

« 2° Pour les logements existants, par le propriétaire du logement. Le syndicat des copropriétaires transmet au propriétaire les informations relatives aux parties communes.

**Amdt COM-754
rect.**

« Le carnet est transféré à l'acquéreur du logement au plus tard lors de la signature de l'acte de mutation. »

**Amdt COM-754
rect.**

II. – (*Non modifié*)

⑨

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat – Aide personnalisée au logement

Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.

Chapitre II : Politique locale de l'habitat.

Section 1 : Programme local de l'habitat

Art. L. 302-1. – I. –
Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Pour les communes de Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants participent à l'élaboration du programme local de l'habitat.

II. – Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Conseil d'État, publié dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, précise les modalités d'application du présent article.

Article 55 quater (nouveau)

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du II, après le mot : « améliorer », sont insérés les mots : « la performance énergétique de l'habitat et » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Un décret en Conseil d'État, publié dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, précise les modalités d'application du présent article.

Article 55 quater (Non modifié)

L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du II, après le mot : « améliorer », sont insérés les mots : « la performance énergétique de l'habitat et » ;

①

②

Dispositions en vigueur

commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

.....
IV. – Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

– les objectifs d'offre nouvelle ;

– les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° À la première phrase du troisième alinéa du IV, après le mot : « réhabilitation », sont insérés les mots : « , notamment énergétique, ».

2° À la première phrase du troisième alinéa du IV, après le mot : « réhabilitation », sont insérés les mots : « , notamment énergétique, ».

③

Dispositions en vigueur

programmées
d'amélioration de l'habitat,
le cas échéant, les
opérations de
requalification des
copropriétés dégradées et
les actions de lutte contre
l'habitat indigne ;

.....

**Loi n° 2013-312 du
15 avril 2013 visant à
préparer la transition vers
un système énergétique
sobre et portant diverses
dispositions sur la
tarification de l'eau et sur
les éoliennes**

**TITRE II : MESURES
D'ACCOMPAGNEMENT**
T

Art. 28. – En
application de l'article 72
de la Constitution, une
expérimentation est
engagée pour une période
de cinq années à compter de
la date de promulgation de
la présente loi en vue de
favoriser l'accès à l'eau et
de mettre en œuvre une
tarification sociale de l'eau.

.....

Le Comité national
de l'eau est chargé du suivi
et de l'évaluation de
l'expérimentation. Il remet
au Gouvernement, avant la
fin de l'année 2015, un
rapport décrivant les actions
engagées dans le cadre de
l'expérimentation et, avant
la fin de l'année 2017, un
rapport d'évaluation et de
proposition, un rapport
intermédiaire étant remis
avant la fin de l'année
2016. Ces rapports sont
transmis aux collectivités
territoriales qui ont
participé à

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article

55 quinquies (nouveau)

L'article 28 de la
loi n° 2013-312 du
15 avril 2013 visant à
préparer la transition vers
un système énergétique
sobre et portant diverses
dispositions sur la
tarification de l'eau et sur
les éoliennes est ainsi
modifié :

1° Au début du
premier alinéa, est ajoutée
la mention : « I » ;

2° À la deuxième
phrase du quatorzième
alinéa, l'année : « 2017 »
est remplacée par l'année :
« 2020 » ;

Article 55 quinquies

(Non modifié)

L'article 28 de la
loi n° 2013-312 du
15 avril 2013 visant à
préparer la transition vers
un système énergétique
sobre et portant diverses
dispositions sur la
tarification de l'eau et sur
les éoliennes est ainsi
modifié :

1° Au début du
premier alinéa, est ajoutée
la mention : « I » ;

2° À la deuxième
phrase du quatorzième
alinéa, l'année : « 2017 »
est remplacée par l'année :
« 2020 » ;

①

②

③

Dispositions en vigueur

l'expérimentation pour observations.

L'agence de l'eau et, dans les départements d'outre-mer, l'office de l'eau peuvent apporter des aides aux études de définition et de suivi de l'expérimentation, dans la limite de la moitié des dépenses. L'Office national de l'eau et des milieux aquatiques prend en charge l'évaluation des expérimentations au plan national et apporte un concours financier aux offices de l'eau pour la réalisation des études dans les départements d'outre-mer, dans la limite d'un montant global annuel d'un million d'euros.

Les collectivités territoriales organisatrices des services d'eau et d'assainissement, les groupements auxquels elles ont transféré cette compétence et les départements qui le demandent ayant mis en place une telle expérimentation évaluent cette dernière au sein du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable prévu à l'article L. 2224-5 du code général des collectivités territoriales en établissant une partie chiffrant les coûts de gestion rendus nécessaires par la mise en œuvre du dispositif d'aide sociale, afin de les comparer au volume d'aides apportées. Un arrêté interministériel du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de l'écologie, du développement durable et de l'énergie fixe les postes de coûts devant figurer dans ce chiffrage.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

ainsi rédigé :

ainsi rédigé :

« II. – En application de l'article L.O. 1113-6 du code général des collectivités territoriales, l'expérimentation prévue au I du présent article est prorogée jusqu'au 15 avril 2021.

« II. – En application de l'article L.O. 1113-6 du code général des collectivités territoriales, l'expérimentation prévue au I du présent article est prorogée jusqu'au 15 avril 2021.

« Cette prorogation est applicable aux collectivités territoriales et groupements de collectivités qui sont déjà engagés dans cette expérimentation dans les conditions fixées par la loi. »

« Cette prorogation est applicable aux collectivités territoriales et groupements de collectivités qui sont déjà engagés dans cette expérimentation dans les conditions fixées par la loi. »

Article 55 *sexies* (nouveau)

**Article 55 *sexies*
(Supprimé)**

Amdt COM-900

~~À titre expérimental, et pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi, les collectivités territoriales volontaires peuvent mettre en place une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.~~

~~Élaborée et mise en œuvre en coordination avec les travailleurs sociaux, les associations, les opérateurs habitat et les entreprises locales du bâtiment, cette stratégie vise à réduire de 15 % la précarité énergétique sur le territoire concerné. Elle s'appuie sur la création d'une instance territoriale de la résorption de la précarité énergétique réunissant l'ensemble des parties prenantes pour coordonner leurs actions de lutte contre la précarité énergétique.~~

~~Cette stratégie territoriale rassemble les acteurs concernés, réalise un diagnostic partagé du~~

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~territoire, définit les actions à mettre en œuvre pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique et pour systématiser les diagnostics énergétiques des logements et l'accompagnement des ménages concernés afin de massifier les opérations de rénovation destinées aux ménages en situation de précarité énergétique.~~

~~Cette stratégie expérimente une simplification des différents guichets d'information des ménages pour fournir une information intégrée technique et juridique en matière de rénovation, construction, location et vente ainsi qu'en matière d'aides financières locales ou nationales associées.~~

CHAPITRE III

**Lutte contre l'habitat
indigne et les marchands
de sommeil**

Article 56

CHAPITRE III

**Lutte contre l'habitat
indigne et les marchands
de sommeil**

Article 56

CHAPITRE III

**Lutte contre l'habitat
indigne et les marchands
de sommeil**

Article 56
(Non modifié)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code général des impôts</p>	<p>L'article 1649 <i>quater-0 B bis</i> du code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p>	<p>L'article 1649 <i>quater-0 B bis</i> du code général des impôts est ainsi modifié :</p>
<p>Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt</p>			
<p>Troisième partie : Dispositions communes aux première et deuxième parties</p>			
<p>Titre premier : Assiette et contrôle de l'impôt</p>			
<p>Chapitre 000I <i>ter</i> : Dispositifs spécifiques de présomption de revenu et de taxation forfaitaire en fonction des éléments de train de vie</p>			
<p><i>Art. 1649 quater-0 B bis.</i> – 1. Lorsqu'il résulte des constatations de fait opérées dans le cadre d'une des procédures prévues aux articles 53, 75 et 79 du code de procédure pénale et que l'administration fiscale est informée dans les conditions prévues aux articles L. 82 C, L. 101 ou L. 135 L du livre des procédures fiscales qu'une personne a eu la libre disposition d'un bien objet d'une des infractions mentionnées au 2, cette personne est présumée, sauf preuve contraire appréciée dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 10 et L. 12 de ce même livre, avoir perçu un revenu imposable équivalent à la valeur vénale de ce bien au titre de l'année au cours de laquelle cette disposition a été constatée.</p>			
<p>La présomption peut être combattue par tout moyen et procéder notamment de l'absence de libre disposition des biens mentionnés au premier</p>			

①

Dispositions en vigueur

alinéa, de la déclaration des revenus ayant permis leur acquisition ou de l'acquisition desdits biens à crédit.

Il en est de même des biens meubles qui ont servi à les commettre ou étaient destinés à les commettre.

Lorsqu'il résulte des constatations de fait opérées dans le cadre d'une des procédures prévues aux articles 53, 75 et 79 du code de procédure pénale et que l'administration fiscale est informée dans les conditions prévues aux articles L. 82 C, L. 101 ou L. 135 L du livre des procédures fiscales qu'une personne a eu la libre disposition d'une somme d'argent, produit direct d'une des infractions visées au 2, cette personne est présumée, sauf preuve contraire appréciée dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 10 et L. 12 de ce même livre, avoir perçu un revenu imposable égal au montant de cette somme au titre de l'année au cours de laquelle cette disposition a été constatée.

La présomption peut être combattue par tout moyen et procéder notamment de l'absence de libre disposition des sommes mentionnées au quatrième alinéa, du caractère non imposable de ces sommes ou du fait qu'elles ont été imposées au titre d'une autre année.

Lorsque plusieurs personnes ont la libre disposition des biens ou de la somme mentionnés respectivement au premier et au quatrième alinéas, la base du revenu imposable

Texte du projet de loi

1° Au quatrième alinéa du 1, après les mots : « produit direct d'une des infractions visées au 2 » sont ajoutés les mots : « ou au 3 » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Au quatrième alinéa du 1, la référence : « au 2 » est remplacée par les références : « aux 2 ou 3 du présent article » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Au quatrième alinéa du 1, la référence : « au 2 » est remplacée par les références : « aux 2 ou 3 du présent article » ;

②

Dispositions en vigueur

est, sauf preuve contraire, répartie proportionnellement entre ces personnes.

2. Le 1 s'applique aux infractions suivantes :

a. crimes et délits de trafic de stupéfiants prévus par les articles 222-34 à 222-39 du code pénal ;

b. crimes en matière de fausse monnaie prévus par les articles 442-1 à 442-7 du même code ;

c. crimes et délits en matière de législation sur les armes prévus par les articles L. 2339-2 à L. 2339-11 du code de la défense et portant sur des armes de la première à la cinquième catégorie au sens de l'article L. 2331-1 du même code ;

d. délits à la réglementation sur les alcools et le tabac prévus à l'article 1810 du présent code ;

e. délit de contrefaçon prévu à l'article L. 716-9 du code de la propriété intellectuelle.

Texte du projet de loi

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 3. Les trois derniers alinéas du 1 s'appliquent également aux délits en matière d'habitat indigne prévus à l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et aux articles L. 123-3, à l'exception du délit visé à son V, L. 511-6 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Il est ajouté un 3 ainsi rédigé :

« 3. Les trois derniers alinéas du 1 s'appliquent également aux délits en matière d'habitat indigne prévus à l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, aux IV et VI de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, aux I et II de l'article L. 511-6 du même code et au I de l'article L. 521-4 dudit code. »

Article 56 bis (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Il est ajouté un 3 ainsi rédigé :

« 3. Les trois derniers alinéas du 1 s'appliquent également aux délits en matière d'habitat indigne prévus à l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, aux IV et VI de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, aux I et II de l'article L. 511-6 du même code et au I de l'article L. 521-4 dudit code. »

Article 56 bis

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

(Supprimé)
Amdt COM-240

~~La sous-section 2 de
la section 2 du chapitre I^{er}
du titre I^{er} du livre I^{er} du
code de la construction et
de l'habitation est
complétée par un
article L. 111-6-1-4 ainsi
rédigé :~~

~~« Art. L. 111-6-1-4.
La division par lots, en
propriété ou en jouissance,
d'une résidence, d'un
appartement ou de tout
immeuble à usage
d'habitation confère à
celui-ci le statut d'habitat
collectif. »~~

Article 56 ter (nouveau)

La section 6 du
chapitre II du titre
préliminaire du livre III du
code de la construction et
de l'habitation est
complétée par un
article L. 302-20 ainsi
rédigé :

Article 56 ter
(Non modifié)

La section 6 du
chapitre II du titre
préliminaire du livre III du
code de la construction et
de l'habitation est
complétée par un
article L. 302-20 ainsi
rédigé :

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

**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre préliminaire :
Dispositions générales
relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre II : Politique
locale de l'habitat.**

**Section 6 : Dispositions
particulières à la
Guadeloupe, à la Guyane,
à la Martinique, à La
Réunion, à Mayotte et à
Saint-Martin**

« Art. L. 302-20. –
Les plans locaux de lutte
contre l'habitat indigne
prévus aux articles
L. 302-17 à L. 302-19 sont

« Art. L. 302-20. –
Les plans locaux de lutte
contre l'habitat indigne
prévus aux articles
L. 302-17 à L. 302-19 sont

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

adoptés avant le
31 décembre 2020. »

adoptés avant le
31 décembre 2020. »

Article

56 quater (nouveau)

Le titre III du
livre VI du code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

Article 56 quater

Le titre III du
livre VI du code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

**Livre VI : Mesures
tendant à remédier à des
difficultés exceptionnelles
de logement.**

**Titre III : Dispositions
tendant à maintenir ou à
augmenter le nombre des
logements.**

**Chapitre IV : Déclaration
de mise en location**

Art. L. 634-1. – I. –
L'organe délibérant de
l'établissement public de
coopération
intercommunale compétent
en matière d'habitat ou, à
défaut, le conseil municipal
peut délimiter des zones
soumises à déclaration de
mise en location, au regard
de l'objectif de lutte contre
l'habitat indigne et en
cohérence avec le
programme local de
l'habitat en vigueur et le
plan départemental d'action
pour le logement et
l'hébergement des
personnes défavorisées. Ces
zones peuvent concerner un
ou plusieurs ensembles
immobiliers.

1° L'article L. 634-
1 est ainsi modifié :

1° L'article L. 634-
1 est ainsi modifié :

a) Le I est ~~complété~~
~~par un alinéa~~ ainsi rédigé :

a) Le I est ainsi
modifié :

Amdt COM-241

– au début de la
première phrase, les mots :
« L'organe délibérant de
l'établissement public de
coopération
intercommunale compétent
en matière d'habitat ou, à
défaut, le conseil
municipal » sont remplacés
par les mots : « Le maire » :

Amdt COM-241

– la même première
phrase est complétée par les
mots : « ou pour assurer le
bon ordre, la sûreté, la
sécurité et la salubrité
publiques » :

Amdt COM-241

– il est ajouté un

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

« Ce dispositif de déclaration ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2. » ;

alinéa ainsi rédigé :

Amdt COM-241

« Ce dispositif de déclaration ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui font l'objet d'une convention prévue à l'article L. 351-2. » ;

⑦

a bis) (nouveau)
Aux première et seconde phrases du II, le mot :
« délibération » est
remplacé par le mot :
« décision » ;

⑧

Amdt COM-241

~~b) Il est ajouté un III ainsi rédigé :~~

~~b) (Supprimé)~~

⑨

Amdt COM-241

~~« III. À la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi, sur leurs territoires respectifs, des articles L. 634 3 à L. 634 4 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location.~~

~~« Cette délégation est limitée à la durée de validité du plan local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de~~

Dispositions en vigueur

Art. L. 634-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d’allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat ou, à défaut, au maire de la commune.

La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l’article L. 634-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l’article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

~~coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l’exercice de cette délégation.~~ » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° bis (nouveau) À l’article L. 634-2, le mot : « délibération » est remplacé par le mot : « décision » ;

Amdt COM-241

1° ter (nouveau) L’article L. 634-3 est ainsi modifié :

Amdt COM-241

a) Au premier alinéa, les mots : « au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat ou, à défaut, » sont supprimés ;

Amdt COM-241

b) À la première phrase du deuxième alinéa, le mot : « délibération » est remplacé par le mot : « décision » ;

Amdt COM-241

⑩

⑪

⑫

⑬

Dispositions en vigueur

déclaration.

Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.

Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.

Chapitre V : Autorisation préalable de mise en location

Art. L. 635-1. – I. –
L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~2° Le premier alinéa de l'article L. 634-3 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette déclaration ne concerne pas les propriétaires ou les logements mentionnés au second alinéa du I de l'article L. 634-1. » ;~~

3° L'article L. 635-1 est ainsi modifié :

a) Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :

2° (*Supprimé*)

Amdt COM-241

3° L'article L. 635-1 est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

Amdt COM-241

– au début de la première phrase, les mots : « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal » sont remplacés par les mots : « Le maire » ;

⑭

⑮

⑯

⑰

Dispositions en vigueur

présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Ce dispositif d'autorisation préalable ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'État en application de l'article L. 351-2. » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-241

– la deuxième phrase est complétée par les mots : « ou pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques » :

Amdt COM-241

– il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

Amdt COM-241

« Ce dispositif d'autorisation préalable ne s'applique pas aux logements mis en location par un organisme de logement social, ni aux logements qui bénéficient d'une convention avec l'État en application de l'article L. 351-2. » ;

a bis) (nouveau)
Aux première et seconde phrases du II, le mot : « délibération » est remplacé par le mot : « décision » ;

Amdt COM-241

(18)

(19)

(20)

(21)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'autorisation.

~~b) Il est ajouté un III ainsi rédigé :~~

~~« III. — À la demande d'une ou plusieurs communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'organe délibérant de cet établissement peut déléguer à ces communes la mise en œuvre et le suivi sur leurs territoires respectifs des articles L. 635-3 à L. 635-10 s'agissant des zones soumises à déclaration de mise en location.~~

~~« Cette délégation est limitée à la durée de validité du plan local de l'habitat. Le maire de chaque commune délégataire adresse à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre un rapport annuel sur l'exercice de cette délégation. » ;~~

~~4° Le premier alinéa de l'article L. 635-3 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette autorisation préalable ne concerne pas les logements mentionnés au second alinéa du I de l'article L. 635-1. »~~

Art. L. 635-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Art. L. 635-3. – La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à

b) (Supprimé)

Amdt COM-241

3° bis (nouveau) À l'article L. 635-2, le mot : « délibération » est remplacé par le mot : « décision » ;

Amdt COM-241

4° L'article L. 635-3 est ainsi modifié :

Amdt COM-241

a) (nouveau) Au premier alinéa, les mots : « par le président de l'établissement public de

(22)

(23)

(24)

(25)

Dispositions en vigueur

autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune.

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.

Art. L. 635-4. – La demande d'autorisation, transmise à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, à la commune, est établie conformément à un formulaire dont le modèle

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, » sont supprimés :

Amdt COM-241

b) (nouveau) Le second alinéa est ainsi rédigé :

Amdt COM-241

« Le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque celle-ci est susceptible de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise, le cas échéant, la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées. » :

Amdt COM-241

5° (nouveau) L'article L. 635-4 est ainsi modifié :

Amdt COM-241

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

Amdt COM-241

– à la première phrase, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, à la commune » sont remplacés par les

(26)

(27)

(28)

(29)

(30)

Dispositions en vigueur

est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 635-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mots : « au maire » :

Amdt COM-241

– à la deuxième phrase, le mot : « délibération » est remplacé par le mot : « décision » ;

Amdt COM-241

b) Au troisième alinéa, les mots : « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou » sont supprimés ;

Amdt COM-241

6° (nouveau)
L'article L. 635-7 est ainsi modifié :

①

②

③

Dispositions en vigueur

Art. L. 635-7. –

Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue au présent chapitre auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.

Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable notifiée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.

Le produit des amendes prévues aux deux premiers alinéas est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-241

a) Au premier alinéa, les mots : « de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune » sont remplacés par les mots : « du maire » :

Amdt COM-241

b) Au deuxième alinéa, les mots : « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, » sont supprimés.

Amdt COM-241

③4

③5

Dispositions en vigueur

plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

Code de procédure pénale

Livre V : Des procédures d'exécution

Titre VIII : Du casier judiciaire

Art. 776. – Le bulletin n° 2 du casier judiciaire est délivré :

.....

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article

56 quinquies A (nouveau)

Après le 3° de l'article 776 du code de procédure pénale, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :

« 3° bis Aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale saisis d'une demande d'autorisation préalable aux travaux en application de l'article L. 111-6-1-1 ou de l'article L. 111-6-1-2 du code de la construction et de l'habitation, d'une déclaration de mise en location en application des articles L. 634-1 à L. 634-5 du même code ou d'une demande d'autorisation préalable de mise en location en application des articles L. 635-1 à L. 635-11 dudit code ; ».

Amdt COM-912

Article 56 quinquies (nouveau)

Article 56 quinquies (Non modifié)

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code pénal

**Livre II : Des crimes et
délits contre les personnes**

**Titre II : Des atteintes à la
personne humaine**

**Chapitre V : Des atteintes
à la dignité de la personne**

**Section 5 : Peines
complémentaires
applicables aux personnes
physiques**

Art. 225-19. – Les personnes physiques coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction des droits prévus aux 2° et 3° de l'article 131-26 pour une durée de cinq ans au plus ;

2° L'affichage ou la diffusion de la décision prononcée, dans les conditions prévues par l'article 131-35 ;

3° La fermeture, pour une durée de cinq ans au plus ou à titre définitif, de l'un, de plusieurs ou de l'ensemble des établissements de l'entreprise appartenant à la personne condamnée ;

4° L'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;

4° *bis* La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14, les personnes physiques

Dispositions en vigueur

coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ;

5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-14-2 ;

5° *bis* Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ;

.....
Code de la santé publique

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

**Livre III : Protection de la
santé et environnement**

**Titre III : Prévention des
risques sanitaires liés à
l'environnement et au
travail**

Chapitre VII : Sanctions.

**Section 2 : Sanctions
pénales**

Art. L. 1337-4. – I. –
Est puni d'un
emprisonnement d'un an et
d'une amende de 50 000
euros :

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

I. – Au 5° *bis* de l'article 225-19 du code pénal, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

I. – Au 5° *bis* de l'article 225-19 du code pénal, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

①

Dispositions en vigueur

– le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;

– le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

.....
IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° *bis*. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

.....

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre II : Sécurité et protection des immeubles.

Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

Art. L. 123-3. – I. –

Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

II. – Au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

②

③

Dispositions en vigueur

d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

.....

VII. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° *bis.* La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel.

.....
Livre V : Habitat indigne.

Titre I^{er} : Bâtiments menaçant ruine.

Chapitre unique.

Art. L. 511-6. – I. –

Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

– le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3.

.....
III. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° A. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Au 3° du VII de l'article L. 123-3, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Au 3° du VII de l'article L. 123-3, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

④

Dispositions en vigueur

l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Au 3° du III de l'article L. 511-6, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

2° Au 3° du III de l'article L. 511-6, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix ».

⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Titre II : Sécurité et
protection des immeubles.**

**Chapitre III : Protection
contre les risques
d'incendie et de panique
dans les immeubles
recevant du public.**

**Article
56 *sexies* A (nouveau)**

**Article 56 *sexies* A
(Non modifié)**

I. – Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

I. – Le code de la
construction et de
l'habitation est ainsi
modifié :

①

Art. L. 123-3. – I. –

Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

.....
VII. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à

1° Le 1° du VII de l'article L. 123-3, du III de l'article L. 511-6 et du II de l'article L. 521-4 est complété par une phrase

1° Le 1° du VII de l'article L. 123-3, du III de l'article L. 511-6 et du II de l'article L. 521-4 est complété par une phrase

②

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
commettre l'infraction ;		ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; »	ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; »
..... VIII. – Les personnes morales encourent, outre l'amende prévue à l'article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° du même article porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.			
..... Livre V : Habitat indigne.			
Titre I^{er} : Bâtiments menaçant ruine.			
Chapitre unique.			
<i>Art. L. 511-6. – I. –</i> Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :			
..... III. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :			
1° A. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens,			

Dispositions en vigueur

quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

IV. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

.....

Titre II : Bâtiments insalubres.

Chapitre I^{er} : Relogement des occupants.

Art. L. 521-4. – I. –

Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

.....

II. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. – Les personnes

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.</p> <p>La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.</p> <p>Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.</p>			
<p>Code pénal</p> <p>Livre II : Des crimes et délits contre les personnes</p> <p>Titre II : Des atteintes à la personne humaine</p> <p>Chapitre V : Des atteintes à la dignité de la personne</p> <p>Section 5 : Peines complémentaires applicables aux personnes physiques</p> <p><i>Art. 225-19. – Les personnes physiques</i></p>			
		<p>2° Le VIII de l'article L. 123-3, le IV de l'article L. 511-6 et le deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 sont complétés par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »</p>	<p>2° Le VIII de l'article L. 123-3, le IV de l'article L. 511-6 et le deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 sont complétés par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »</p>

③

Dispositions en vigueur

coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction des droits prévus aux 2° et 3° de l'article 131-26 pour une durée de cinq ans au plus ;

2° L'affichage ou la diffusion de la décision prononcée, dans les conditions prévues par l'article 131-35 ;

3° La fermeture, pour une durée de cinq ans au plus ou à titre définitif, de l'un, de plusieurs ou de l'ensemble des établissements de l'entreprise appartenant à la personne condamnée ;

4° L'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;

4° *bis* La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens ;

5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-14-2 ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Le 5° de l'article 225-19 du code pénal est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de

II. – Le 5° de l'article 225-19 du code pénal est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....
Code de la santé publique

l'article 131-21 est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; ».

l'article 131-21 est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; ».

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

III. – L'article
L. 1337-4 du code de la
santé publique est ainsi
modifié :

III. – L'article
L. 1337-4 du code de la
santé publique est ainsi
modifié :

**Livre III : Protection de la
santé et environnement**

**Titre III : Prévention des
risques sanitaires liés à
l'environnement et au
travail**

Chapitre VII : Sanctions.

**Section 2 : Sanctions
pénales**

Art. L. 1337-4. – I. –
Est puni d'un
emprisonnement d'un an et
d'une amende de 50 000
euros :

– le fait de ne pas
déférer à une injonction
prise sur le fondement du
premier alinéa de
l'article L. 1331-24 ;

– le fait de refuser,
sans motif légitime et après
une mise en demeure,
d'exécuter les mesures
prescrites en application
du II de
l'article L. 1331-28.

II. – Est puni de
deux ans d'emprisonnement
et d'une amende de 75 000
euros :

– le fait de ne pas
déférer à une mise en
demeure du représentant de
l'État dans le département
prise sur le fondement de
l'article L. 1331-23.

⑤

Dispositions en vigueur

III. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

– le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'État dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;

– le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;

– le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;

– le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

IV. – Les personnes

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Le 1° du IV est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; »

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le 1° du IV est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ; »

⑥

Dispositions en vigueur

personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

V. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Le V est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »

Article 56 sexies B (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le V est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »

Article 56 sexies B (Non modifié)

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code pénal

**Livre II : Des crimes et
délits contre les personnes**

**Titre II : Des atteintes à la
personne humaine**

**Chapitre V : Des atteintes
à la dignité de la personne**

**Section 5 : Peines
complémentaires
applicables aux personnes
physiques**

Art. 225-19. – Les personnes physiques coupables des infractions prévues par les sections 1 et 3 du présent chapitre encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction des droits prévus aux 2° et 3° de l'article 131-26 pour une durée de cinq ans au plus ;

2° L'affichage ou la diffusion de la décision prononcée, dans les conditions prévues par l'article 131-35 ;

3° La fermeture, pour une durée de cinq ans au plus ou à titre définitif, de l'un, de plusieurs ou de l'ensemble des établissements de l'entreprise appartenant à la personne condamnée ;

4° L'exclusion des marchés publics à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus ;

4° *bis* La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction

I. – L'article 225-19 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :

I. – L'article 225-19 du code pénal est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

Dispositions en vigueur

prévue à l'article 225-14, les personnes physiques coupables gardant la nue-propiété de leurs biens ;

5° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-14-2 ;

5° *bis* Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ;

6° L'obligation d'accomplir un stage de citoyenneté, selon les modalités prévues par l'article 131-5-1 ;

7° Pour les infractions prévues aux articles 225-13 à 225-15, l'interdiction, suivant les modalités prévues par l'article 131-27, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise, soit d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, d'administrer, de gérer ou de contrôler à un titre quelconque, directement ou indirectement, pour son

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>propre compte ou pour le compte d'autrui, une entreprise commerciale ou industrielle ou une société commerciale. Ces interdictions d'exercice peuvent être prononcées cumulativement.</p>		<p>« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 4° bis, 5° et 5° bis est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable de l'infraction prévue à l'article 225-14. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »</p>	<p>« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 4° bis, 5° et 5° bis est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable de l'infraction prévue à l'article 225-14. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »</p>
Code de la santé publique			
Première partie : Protection générale de la santé			
Livre III : Protection de la santé et environnement			
Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail			
Chapitre VII : Sanctions.			
Section 2 : Sanctions pénales			
<p><i>Art. L. 1337-4. – I. –</i> Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :</p>			
<p>– le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;</p>			
<p>– le fait de refuser, sans motif légitime et après</p>			

Dispositions en vigueur

une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

.....
IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

③

Dispositions en vigueur

qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre II : Sécurité et protection des immeubles.

Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

Art. L. 123-3. – I. –

Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1^o et 3^o est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1^o et 3^o est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

④

⑤

Dispositions en vigueur

la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

.....
VII. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

1° bis. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel.

.....
Livre V : Habitat indigne.

Titre I^{er} : Bâtiments menaçant ruine.

Chapitre unique.

Art. L. 511-6. – I. –
Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

– le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3.

.....
III. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° A. La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens,

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le VII de l'article L. 123-3 et le III de l'article L. 511-6 sont

1° Le VII de l'article L. 123-3 et le III de l'article L. 511-6 sont

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

complétés par un alinéa
ainsi rédigé :

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1^o et 3^o est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

complétés par un alinéa
ainsi rédigé :

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1^o et 3^o est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

⑦

.....
**Titre II : Bâtiments
insalubres.**

**Chapitre I^{er} : Relogement
des occupants.**

Art. L. 521-4. – I. –

Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

– en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

– de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

– de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

Dispositions en vigueur

II. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

.....

Code pénal

Livre II : Des crimes et délits contre les personnes

Titre II : Des atteintes à la personne humaine

Chapitre V : Des atteintes à la dignité de la personne

Section 3 : Des conditions de travail et d'hébergement contraires à la dignité de la personne, du travail forcé et de la réduction en servitude

Art. 225-16. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies aux articles 225-13 à 225-15 encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 :

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Le 1° du II de l'article L. 521-4 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette confiscation est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer cette peine, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur ; ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le 1° du II de l'article L. 521-4 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette confiscation est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer cette peine, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur ; ».

Article

56 *sexies* CA (nouveau)

I. – L'article 225-16 du code pénal est ainsi modifié :

⑧

①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
1° (Abrogé) ;			
2° Les peines mentionnées à l'article 131-39 ;			<u>1° Le 3° est ainsi rédigé :</u> ②
3° La confiscation du fonds de commerce destiné à l'hébergement de personnes et ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14.			<u>« 3° La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 qui porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14 ; »</u> ③
			<u>2° Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</u> ④
			<u>« 4° Les peines prévues aux 4° bis et 5° bis de l'article 225-19.</u> ⑤
			<u>« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées au 8° de l'article 131-39 ainsi qu'aux 4° bis et 5° bis de l'article 225-19 est obligatoire à l'encontre de toute personne morale déclarée responsable pénalement de l'infraction prévue à l'article 225-14. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction.</u> ⑥
			<u>« Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »</u> ⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de la santé publique

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

**Livre III : Protection de la
santé et environnement**

**Titre III : Prévention des
risques sanitaires liés à
l'environnement et au
travail**

Chapitre VII : Sanctions.

**Section 2 : Sanctions
pénales**

Art. L. 1337-4. – I. –
Est puni d'un
emprisonnement d'un an et
d'une amende de 50 000
euros :

.....
V. – Les personnes
morales déclarées
responsables pénalement,
dans les conditions prévues
par l'article 121-2 du code
pénal, des infractions
définies au présent article
encourent, outre l'amende
suivant les modalités
prévues par l'article 131-38
du code pénal, les peines
prévues par les 2°, 4°, 8°
et 9° de l'article 131-39 du
même code. La confiscation
mentionnée au 8° de
l'article 131-39 du même
code porte sur le fonds de
commerce ou l'immeuble
destiné à l'hébergement des
personnes et ayant servi à
commettre l'infraction.

II. – Le V de
l'article L. 1337-4 du code
de la santé publique est
complété par un alinéa ainsi
rédigé :

⑧

« Elles encourent
également les peines
complémentaires
mentionnées aux 1° bis
et 3° du IV du présent
article. Ces deux peines
sont, ainsi que la peine de
confiscation prévue au 8°
de l'article 131-39 du code
pénal, obligatoirement
prononcées. Toutefois, la

⑨

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

juridiction peut, par une
décision spécialement
motivée, décider de ne pas
prononcer ces peines, en
considération des
circonstances de
l'infraction et de la
personnalité de son
auteur. »

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

**Livre I^{er} : Dispositions
générales.**

**Titre II : Sécurité et
protection des immeubles.**

**Chapitre III : Protection
contre les risques
d'incendie et de panique
dans les immeubles
recevant du public.**

Art. L. 123-3. – I. –

Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

.....

Dispositions en vigueur

VIII. – Les personnes morales encourent, outre l’amende prévue à l’article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l’article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° du même article porte sur le fonds de commerce ou l’immeuble destiné à l’hébergement des personnes et ayant servi à commettre l’infraction.

.....
Livre V : Habitat indigne.

Titre I^{er} : Bâtiments menaçant ruine.

Chapitre unique.

Art. L. 511-6. – I. –
Est puni d’un d’emprisonnement d’un an et d’une amende de 50 000 euros :

.....
IV. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l’article 121-2 du code pénal, des infractions

Texte du projet de loi

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

III. – Le VIII de l’article L. 123-3 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles encourent également les peines complémentaires mentionnées aux 1° bis et 3° du VII du présent article. Ces deux peines sont, ainsi que la peine de confiscation prévue au 8° de l’article 131-39 du code pénal, obligatoirement prononcées. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l’infraction et de la personnalité de son auteur. »

IV. – Le IV de l’article L. 511-6 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Elles encourent également les peines complémentaires mentionnées aux 1° A et 3° du III du présent article. Ces deux peines sont, ainsi que la peine de confiscation prévue au 8° de l'article 131-39 du code pénal, obligatoirement prononcées. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »

⑬

.....
Titre II : Bâtiments insalubres.

Chapitre I^{er} : Relogement des occupants.

Art. L. 521-4. – I. –
Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

.....
III. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article

Dispositions en vigueur

encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

V. – Le III de l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La confiscation est obligatoirement prononcée. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas la prononcer, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »

Amdt COM-924

Article 56 sexies C (nouveau)

Article 56 sexies C (Non modifié)

⑭

⑮

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
Code des procédures civiles d'exécution		I. – Après l'article L. 322-7 du code des procédures civiles d'exécution, il est inséré un article L. 322-7-1 ainsi rédigé :	I. – Après l'article L. 322-7 du code des procédures civiles d'exécution, il est inséré un article L. 322-7-1 ainsi rédigé : ①
LIVRE III : LA SAISIE IMMOBILIÈRE			
TITRE II : LA SAISIE ET LA VENTE DE L'IMMEUBLE			
Chapitre II : La vente de l'immeuble saisi			
Section 3 : La vente par adjudication			
		« Art. L. 322-7-1. – La personne condamnée à l'une des peines complémentaires prévues au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et au 3° du III de l'article L. 511-6 du même code ne peut se porter enchérisseur pendant la durée de cette peine, sauf dans le cas d'une acquisition pour une occupation à titre personnel. »	« Art. L. 322-7-1. – La personne condamnée à l'une des peines complémentaires prévues au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, au 3° du VII de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et au 3° du III de l'article L. 511-6 du même code ne peut se porter enchérisseur pendant la durée de cette peine, sauf dans le cas d'une acquisition pour une occupation à titre personnel. » ②
		II. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du I.	II. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du I. ③
		Article 56 sexies D (nouveau)	Article 56 sexies D
Code de la sécurité sociale		I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :	I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié : ①
Livre 5 : Prestations familiales et prestations assimilées			

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Titre 4 : Prestations à
affectation spéciale**

**Chapitre 2 : Allocation de
logement familiale –
Primes de déménagement
– Prêts à l'amélioration de
l'habitat**

**Section 1 : Dispositions
générales – Champ
d'application.**

Art. L. 542-2. – I. –

L'allocation de logement n'est due, au titre de leur résidence principale, qu'aux personnes :

1° payant un minimum de loyer, compte tenu de leurs ressources et de la valeur en capital de leur patrimoine, lorsque cette valeur est supérieure à 30 000 € ; toutefois, pour les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés prévue à l'article L. 821-1 ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé prévue à l'article L. 541-1 du présent code, ainsi que pour les demandeurs résidant dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou dans une résidence autonomie mentionnés à l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles, la valeur en capital du patrimoine n'est pas prise en compte dans le calcul de l'aide ; sont assimilées aux loyers les mensualités versées pour accéder à la propriété de l'habitation, ainsi que la rémunération de l'opérateur mentionnée au III de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et l'indemnité d'occupation mentionnée à

Dispositions en vigueur

l'article L. 615-9 du code de la construction et de l'habitation et la redevance mentionnée à l'article L. 615-10 du même code ; l'allocation n'est pas due pour les prêts permettant d'accéder à la propriété de l'habitation qui sont signés à compter du 1^{er} janvier 2018 ⁽¹⁾ ; la détermination et les conditions de prise en compte des ressources et de la valeur du patrimoine sont définies par décret ;

2° habitant un logement répondant aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;

3° Habitant un logement répondant à des conditions de peuplement fixées par voie réglementaire.

II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

.....
III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité prévu au premier alinéa du II :

1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;

2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le premier alinéa du III de l'article L. 542-2 est complété par les mots : « ou si cette mise en conformité, réalisée dans le délai susmentionné, ne procède pas de travaux qui ont été engagés par le propriétaire mais qui ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police au titre de la lutte contre l'habitat indigne » ;

1° Le premier alinéa du III de l'article L. 542-2 est complété par les mots : « ou si cette mise en conformité, réalisée dans le délai susmentionné, ne procède pas de travaux qui ont été engagés par le propriétaire mais qui ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police au titre de la lutte contre l'habitat indigne » ;

②

Dispositions en vigueur

d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois, renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

.....
Livre 8 : Allocations aux personnes âgées – Allocation aux adultes handicapés – Allocation de logement sociale –

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Aides à l'emploi pour la
garde des jeunes enfants –
Aides aux collectivités et
organismes logeant à titre
temporaire des personnes
défavorisées ou gérant des
aires d'accueil des gens du
voyage – Protection
complémentaire en
matière de santé**

**Titre 3 : Allocation de
logement des personnes
âgées, des infirmes, des
jeunes salariés et de
certaines catégories de
demandeurs d'emploi**

**Chapitre 1^{er} : Conditions
générales d'attribution**

**Section 1 : Dispositions
communes.**

Art. L. 831-3. – I. –

Le versement de
l'allocation de logement est
soumis :

1° Aux dispositions
des deux premiers alinéas
de l'article 6 de la
loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 tendant à
améliorer les rapports
locatifs et portant
modification de la
loi n° 86-1290 du
23 décembre 1986, relatives
à l'obligation pour le
bailleur de remettre au
locataire un logement
décent présentant les
caractéristiques
correspondantes ;

2° À des conditions
de peuplement définies par
voie réglementaire.

II. – Lorsque le
logement ne satisfait pas
aux caractéristiques
imposées au 1° du I et que
l'organisme payeur ou un
organisme dûment habilité
par ce dernier a constaté
que le logement ne
constitue donc pas un

Dispositions en vigueur

logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

.....
III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II :

1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du premier alinéa du II est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Le premier alinéa du III de l'article L. 831-3 est complété par les mots : « ou si cette mise en conformité, réalisée dans le délai susmentionné, ne procède pas de travaux qui ont été engagés par le propriétaire mais qui ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police au titre de la lutte contre l'habitat indigne ».

2° Le premier alinéa du III de l'article L. 831-3 est complété par les mots : « ou si cette mise en conformité, réalisée dans le délai susmentionné, ne procède pas de travaux qui ont été engagés par le propriétaire mais qui ont été réalisés d'office en exécution d'une mesure de police au titre de la lutte contre l'habitat indigne ».

③

Dispositions en vigueur

paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;

2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

.....

**Loi n° 65-557 du
10 juillet 1965 fixant le
statut de la copropriété
des immeubles bâtis**

**Chapitre II :
Administration de la
copropriété**

**Section 1 : Dispositions
générales.**

Texte du projet de loi

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

~~II. – Le
Gouvernement dépose sur
le bureau de l'Assemblée
nationale et du Sénat, avant
la fin du mois de février
2019, un rapport sur la mise
en œuvre des mesures de
conservation de l'allocation
de logement, portant
notamment sur le nombre
de procédures déclenchées
et le montant détaillé des
sommes non restituées aux
bailleurs. Le rapport
s'attache particulièrement à
proposer des pistes
pertinentes d'utilisation des
sommes conservées non
restituées aux bailleurs.~~

Article 56 *sexies* (nouveau)

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

~~II. – (*Supprimé*)~~ ④

Amdt COM-910

Article 56 *sexies*

I. – Après
l'article 18-1 de la
loi n° 65-557 du
10 juillet 1965 fixant le
statut de la copropriété des
immeubles bâtis, il est
inséré un article 18-1 AAA
ainsi rédigé : ①

Amdt COM-823

« Art. 18-1 AAA
(nouveau). – Le syndic
signale au procureur de la
République les faits qui
sont susceptibles de
constituer une des
infractions prévues aux ②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

~~Les syndics de copropriété prévus à l'article 17 de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 17-2 de la même loi, déclarent au procureur de la République les activités de location, dans la copropriété, de locaux à usage d'habitation dont l'exploitation est contraire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ou est susceptible de porter atteinte à la dignité humaine, à la sécurité des personnes ou à la santé publique sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal, de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et des articles L. 123-3, L. 511-6 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation. Cette déclaration est sans préjudice de l'éventuelle déclaration de soupçon prévue à l'article L. 561-15 du code monétaire et financier.~~

articles 225-14 du code pénal, L. 1337-4 du code de la santé publique et L. 511-6 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Amdt COM-823

« Ce signalement est effectué sans préjudice, le cas échéant, de la déclaration prévue à l'article L. 561-15 du code monétaire et financier.

③

Amdt COM-823

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics mentionnés à l'article 17-2. »

④

Amdt COM-823

Dispositions en vigueur

**Loi n° 70-9 du
2 janvier 1970
réglementant les
conditions d'exercice des
activités relatives à
certaines opérations
portant sur les immeubles
et les fonds de commerce**

**Titre I^{er} : De l'exercice des
activités d'entremise et de
gestion des immeubles et
fonds de commerce.**

Texte du projet de loi

Article 57

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

Article 57

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

II (nouveau). –
Après l'article 8-2 de la
loi n° 70-9 du
2 janvier 1970
réglementant les conditions
d'exercice des activités
relatives à certaines
opérations portant sur les
immeubles et les fonds de
commerce, il est inséré un
article 8-2-1 ainsi rédigé :

Amdt COM-823

« Art. 8-2-1. – Les
personnes exerçant les
activités désignées
aux 1°, 6° et 9° de
l'article 1^{er} de la présente
loi signalent au procureur
de la République les faits
qui sont susceptibles de
constituer une des
infractions prévues aux
articles 225-14 du code
pénal, L. 1337-4 du code de
la santé publique et
L. 123-3, L. 511-6 et
L. 521-4 du code de la
construction et de
l'habitation.

Amdt COM-823

« Ce signalement
est effectué sans préjudice,
le cas échéant, de la
déclaration prévue à
l'article L. 561-15 du code
monétaire et financier. »

Amdt COM-823

Article 57

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Code de la construction et de l'habitation

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. – (*Alinéa sans modification*)

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

①

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre II : Sécurité et protection des immeubles.

Chapitre III : Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

Art. L. 123-3. – I. –

Dans le cas où un établissement recevant du public est à usage total ou partiel d'hébergement et que le maire a prescrit, par arrêté, à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé, le maire peut, à défaut d'exécution volontaire, et après mise en demeure demeurée infructueuse, procéder d'office aux travaux nécessaires pour mettre fin à la situation d'insécurité manifeste, et voir condamner l'exploitant à lui verser une provision à valoir sur le coût des travaux. En cas de litige sur les conditions d'entrée dans l'immeuble, le juge des référés statue.

1° L'article L. 123-3 est ainsi modifié :

1° (*Alinéa sans modification*)

1° L'article L. 123-3 est ainsi modifié :

②

II. – L'arrêté prévu au I précise que la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. Le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant

a) Au premier alinéa du II, les mots : « la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au » sont remplacés par les mots : « , à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des

a) Au premier alinéa du II, les mots : « la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au » sont remplacés par les mots : « , à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des

a) Au premier alinéa du II, les mots : « la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au » sont remplacés par les mots : « , à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des

③

Dispositions en vigueur

du fonds de commerce sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte à compter de la notification par le maire à chacun d'entre eux de l'arrêté appliquant l'astreinte.

Lorsque l'arrêté prévu au I concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

III. – Si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire et de l'exploitant défaillants. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

Texte du projet de loi

mesures et travaux prescrits, l'exploitant et le propriétaire seront redevables du » ;

b) Les trois premiers alinéas du III sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si à l'expiration du délai fixé, les mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été réalisés, l'exploitant et le propriétaire défaillants sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

mesures et travaux prescrits, l'exploitant et le propriétaire seront redevables du » ;

b) (Alinéa sans modification)

« ~~III.~~ Si, à l'expiration du délai fixé, les mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été réalisés, l'exploitant et le propriétaire défaillants sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

(Alinéa sans modification)

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des ~~travaux et des mesures~~ prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mesures et travaux prescrits, l'exploitant et le propriétaire seront redevables du » ;

b) Les trois premiers alinéas du III sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si, à l'expiration du délai fixé, les mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I n'ont pas été réalisés, l'exploitant et le propriétaire défaillants sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des mesures et des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par

④

⑤

⑥

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

échu.

trimestre échu.

trimestre échu.

Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les travaux prescrits par l'arrêté prévu au I ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au VI.

« Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au IV. » ;

(Alinéa sans modification)

« Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au IV. » ;

⑧

L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de

Amdt COM-650

Amdt COM-651

Dispositions en vigueur

recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables.

.....
Chapitre IX : Sécurité des immeubles à usage d'habitation.

Section 1 : Dispositions générales pour la sécurité des occupants d'immeubles collectifs à usage d'habitation.

Art. L. 129-2. –

L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État.

Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.

Texte du projet de loi

c) Au dernier alinéa du III, est insérée après la première phrase une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification à l'exploitant et au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

2° L'article L. 129-2 est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) Après la première phrase du dernier alinéa du même III, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification à l'exploitant et au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

2° (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

c) Après la première phrase du dernier alinéa du même III, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification à l'exploitant et au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

2° L'article L. 129-2 est ainsi modifié :

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.

L'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.

Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Texte du projet de loi

a) Au cinquième alinéa, les mots : « la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au » sont remplacés par les mots : « , en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, le propriétaire sera redevable du » ;

b) Les sixième, septième et huitième alinéas sont remplacés par les quatre alinéas suivants :

« À l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits par l'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

a) (Alinéa sans modification)

b) Les sixième à huitième alinéas sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« À l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits par cet arrêté n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

(Alinéa sans

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

a) Au cinquième alinéa, les mots : « la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au » sont remplacés par les mots : « , en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, le propriétaire sera redevable du » ;

b) Les sixième à huitième alinéas sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« À l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits par cet arrêté n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est

⑪

⑫

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

modification)

modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des ~~travaux et des mesures~~ prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

(Alinéa sans modification)

« L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

Amdt COM-651

« Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait. » ;

L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 129-1 du présent code. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables.

.....
**Livre III : Aides diverses
à la construction
d'habitations et à
l'amélioration de l'habitat
– Aide personnalisée au
logement**

**Titre préliminaire :
Dispositions générales
relatives aux politiques de
l'habitat.**

**Chapitre I^{er} : Politiques
d'aide au logement.**

*Art. L. 301-5-1-1. –
Lorsqu'un établissement
public de coopération
intercommunale à fiscalité
propre a signé avec l'État la*

Texte du projet de loi

c) À l'antépénultième alinéa, il est inséré après la première phrase une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

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

c) Après la première phrase du onzième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

c) Après la première phrase du onzième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

⑰

Dispositions en vigueur

convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque les maires des communes membres de l'établissement ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au dernier alinéa du A du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, sur le territoire de ces communes, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer au président de l'établissement public de coopération intercommunale ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique. Dans le cas d'une métropole, ces prérogatives peuvent être subdéléguées par le président de la métropole au président du conseil de territoire dès lors que celui bénéficie de la délégation mentionnée au dernier alinéa du A du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales.

Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerce les prérogatives qui lui ont été transférées et déléguées font l'objet d'une convention signée, d'une part, avec les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé. Cette convention, qui tient

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

compte du programme local de l'habitat, du projet régional de santé et des contrats locaux de santé, précise notamment :

1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre de l'établissement public ;

2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission, ainsi que la coordination des services locaux concernés ;

3° Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics ;

4° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne, des situations de péril ou d'exposition au risque d'incendie ;

5° Les conditions de son évaluation et les conditions dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.

Les arrêtés et mesures pris en application des mêmes articles L. 1331-22 à L. 1331-30 le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.

Ces arrêtés et mesures sont notifiés au représentant de l'État dans le département ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué.

En cas de carence

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>du président de l'établissement public de coopération intercommunale dans l'exercice des compétences déléguées, le représentant de l'État dans le département se substitue à lui dans les conditions prévues à l'article L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.</p> <p>Dans les cas mentionnés au présent article, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.</p> <p>Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le président de l'établissement public de coopération intercommunale dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.</p> <p>Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par l'établissement public de coopération intercommunale comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.</p> <p>Dans les cas mentionnés au présent</p>	<p>3° Au quatorzième alinéa de</p>	<p>3° Au quatorzième alinéa de</p>	<p>3° Au quatorzième alinéa de</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>article, l'astreinte prévue au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.</p>	<p>l'article L. 301-5-1-1 et au douzième alinéa de l'article L. 301-5-1-2, les mots : « au III de l'article L. 1331-29 » est remplacés par les mots : « aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 ».</p>	<p>l'article L. 301-5-1-1 et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 301-5-1-2, la référence : « au III de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;</p>	<p>l'article L. 301-5-1-1 et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 301-5-1-2, la référence : « au III de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;</p>
<p>À défaut pour le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</p>			
<p>Le président de l'établissement public de coopération intercommunale auquel le représentant de l'État dans le département a délégué ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à la lutte contre l'habitat indigne et les bâtiments dangereux mentionnés à l'article L. 511-1 du présent code.</p>			
<p>Sans préjudice des attributions du directeur général de l'agence régionale de santé ou des directeurs des services communaux d'hygiène et de santé situés dans le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale</p>			

Dispositions en vigueur

bénéficiaire de la délégation mentionné au présent article, le responsable du service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à la lutte contre l'habitat indigne et les bâtiments dangereux mentionné à l'alinéa précédent est compétent pour établir le rapport motivé prévu à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique. Il est également compétent, en application de l'article L. 1334-1 du même code, pour procéder, le cas échéant, à l'enquête sur l'environnement du mineur et pour faire réaliser le diagnostic portant sur les revêtements des immeubles ou parties d'immeubles. Le contrôle prévu à l'article L. 1334-3 dudit code peut également lui être confié. Il peut demander que lui soient communiqués les constats de risque d'exposition au plomb établis en application des articles L. 1334-8 et L. 1334-8-1 du même code et proposer au président de l'établissement public de coopération intercommunale de prendre les mesures conservatoires mentionnées à l'article L. 1334-11 du même code.

Pour l'application du présent article, les conventions de délégation de compétence en matière d'habitat, conclues par les métropoles sur le fondement du II ou du III de l'article L. 5217-2, du II ou du III de l'article L. 5218-2 ou du VI de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, tiennent lieu de convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 du présent code.

Le présent article est

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

applicable à la métropole de Lyon mentionnée au livre VI de la troisième partie du code général des collectivités territoriales lorsqu'elle a conclu avec l'État une convention de délégation de compétence en matière d'habitat sur le fondement de l'article L. 3641-5 du même code.

Art. L. 301-5-1-2. –

Sous réserve de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer aux maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au dernier alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique et, à leur demande, les prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du même code.

Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention signée avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé ou son délégué. Cette convention, qui tient compte du projet régional de santé, du programme local de l'habitat et du contrat local de santé, fixe :

1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne ;

2° Les moyens

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission ;</p>			
<p>3° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne ;</p>			
<p>4° Les conditions de son évaluation et celles dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.</p>			
<p>Les arrêtés et mesures pris en application des mêmes articles L. 1331-22 à L. 1331-30 le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.</p>			
<p>Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué.</p>			
<p>Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.</p>			
<p>Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le maire dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.</p>			
<p>Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en</p>			

Dispositions en vigueur

matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.

Dans les cas mentionnés au présent article, l'astreinte prévue au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune concernée.

À défaut pour le maire de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

Livre V : Habitat indigne.

Titre I^{er} : Bâtiments menaçant ruine.

Chapitre unique.

Art. L. 511-2. – I. — Le maire, par un arrêté de péril pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en

Texte du projet de loi

4° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa du I est remplacé par les dispositions suivantes :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

4° (*Alinéa sans modification*)

a) Le deuxième alinéa du I est ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

4° L'article L. 511-2 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa du I est ainsi rédigé :

①9

②0

Dispositions en vigueur

demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard.

.....

IV. — Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

Texte du projet de loi

« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au IV. » ;

b) Le IV est remplacé par les dispositions suivantes :

« IV. — Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, à l'expiration du délai fixé dans l'arrêté de péril prévu au I, si les réparations, mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au IV du présent article. » ;

b) Le IV est ainsi rédigé :

« IV. — (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au IV du présent article. » ;

b) Le IV est ainsi rédigé :

« IV. — Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, à l'expiration du délai fixé dans l'arrêté de péril prévu au I, si les réparations, mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de

②1

②2

②3

②4

②5

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de

l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

(26)

(27)

Dispositions en vigueur

contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.

Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir à une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

Texte du projet de loi

« L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« Le montant des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(Alinéa *sans* modification)

(Alinéa *sans* modification)

(Alinéa *sans* modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

②8

②9

③0

Dispositions en vigueur

L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

Texte du projet de loi

« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale ~~à fiscalité propre~~ en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de ce dernier, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I du présent article. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

Amdt COM-653

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de ce dernier, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I du présent article. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte

31

32

33

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. » ;

c) Le premier alinéa du V est remplacé par les dispositions suivantes :

« V. – Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti par la mise en demeure, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande. » ;

s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code. » ;

c) Le premier alinéa du V est ainsi rédigé :

« V. – Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire de procéder à cette exécution dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti par la mise en demeure, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande. » ;

s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code. » ;

c) Le premier alinéa du V est ainsi rédigé :

« V. – Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire de procéder à cette exécution dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti par la mise en demeure, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande. » ;

V. — À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

.....
**Titre IV : Dispositions
relatives à l'exécution des
mesures de police
concernant des locaux
d'habitation insalubres ou
dangereux.**

**Chapitre I^{er} : Solidarité
entre propriétaires et
exploitants successifs de
locaux insalubres ou
dangereux et entre
indivisaires.**

Art. L. 541-1. –

N'est pas suspensive l'opposition introduite devant le juge administratif au titre exécutoire émis par l'État, la commune ou, le

34

35

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale en paiement d'une créance résultant :</p>	<p>5° Au deuxième alinéa de l'article L. 541-1, les mots : « de l'article L. 1331-29 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;</p>	<p>5° Au 1° de l'article L. 541-1, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;</p>	<p>5° Au 1° de l'article L. 541-1, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;</p>
<p>2° De l'exécution d'office de mesures prises en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26-1, L. 1331-28, L. 1331-29 et L. 1334-2 du code de la santé publique et des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 et L. 511-3 du présent code ;</p>			
<p>3° Du relogement ou de l'hébergement des occupants effectué en application de l'article L. 521-3-2 du présent code.</p>			
<p>Dans le cas d'une créance de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale, les dispositions du troisième alinéa de l'article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales ne sont pas applicables.</p>			
<p>Chapitre III – Procédures applicables aux propriétaires défaillants</p>	<p>6° L'article L. 543-1 est ainsi modifié :</p>	<p>6° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>6° L'article L. 543-1 est ainsi modifié :</p>
<p><i>Art. L. 543-1. –</i> Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, un</p>	<p>a) Le premier alinéa est remplacé par les dispositions suivantes : « Lorsqu'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 du code de la santé publique, une décision prise en</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé : « Lorsqu'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 du code de la santé publique, une décision prise en</p>	<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé : « Lorsqu'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 du code de la santé publique, une décision prise en</p>

36

37

38

39

Dispositions en vigueur

arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du présent code, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.

Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, peut porter application d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.

À l'issue du délai fixé par la mise en demeure,

Texte du projet de loi

application de l'article L. 1334-2 du même code, un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du présent code, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation pris en application de l'article L. 129-2 concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que, à l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, les copropriétaires seront redevables du paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après. » ;

b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

c) Au troisième alinéa, les mots : « par la mise en demeure » sont supprimés et après les mots : « est notifié », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « par arrêté de l'autorité publique compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'eux. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

application de l'article L. 1334-2 du même code, un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du présent code ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation pris en application de l'article L. 129-2 du présent code concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que, à l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, les copropriétaires seront redevables du paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après. » ;

b) (Alinéa sans modification)

c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « par la

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

application de l'article L. 1334-2 du même code, un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du présent code ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation pris en application de l'article L. 129-2 du présent code concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que, à l'expiration du délai fixé, si les mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, les copropriétaires seront redevables du paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après. » ;

b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

c) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– à la première phrase, les mots : « par la

④0

④1

④2

Dispositions en vigueur

si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte due est notifié à chacun des copropriétaires et recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.

Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.

L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

L'astreinte est liquidée et recouvrée

Texte du projet de loi

d) Au quatrième alinéa, les mots : « par la mise en demeure » sont supprimés, le mot : « compétente » est inséré après les mots : « autorité publique » et, après les mots : « copropriétaires défaillants », les mots : « dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété » sont supprimés ;

e) Le sixième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'astreinte est liquidée et recouvrée

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

mise en demeure » sont supprimés ;

– après le mot : « notifié », la fin de la même première phrase est ainsi rédigée : « par arrêté de l'autorité publique compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'eux. » ;

– la seconde phrase est supprimée ;

d) Au quatrième alinéa, les mots : « par la mise en demeure » sont supprimés, après le mot : « publique », il est inséré le mot : « compétente » et, à la fin, les mots : « dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété » sont supprimés ;

e) L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« L'astreinte est liquidée et recouvrée

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

mise en demeure » sont supprimés ;

– après le mot : « notifié », la fin de la même première phrase est ainsi rédigée : « par arrêté de l'autorité publique compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'eux. » ;

– la seconde phrase est supprimée ;

d) Au quatrième alinéa, les mots : « par la mise en demeure » sont supprimés, après le mot : « publique », il est inséré le mot : « compétente » et, à la fin, les mots : « dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété » sont supprimés ;

e) L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« L'astreinte est liquidée et recouvrée

④③

④④

④⑤

④⑥

④⑦

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, à l'article L. 129-2 du présent code et au IV de l'article L. 511-2.</p>	<p>comme il est précisé, selon le cas, à l'article L. 1331-29-1 du code de la santé publique, au IV de l'article L. 511-2 du présent code ou à l'article L. 129-2 du même code » ;</p>	<p>comme il est précisé, selon le cas, à l'article L. 1331-29-1 du code de la santé publique, au IV de l'article L. 511-2 du présent code ou à l'article L. 129-2 du présent code » ;</p>	<p>comme il est précisé, selon le cas, à l'article L. 1331-29-1 du code de la santé publique, au IV de l'article L. 511-2 du présent code ou à l'article L. 129-2 du présent code » ;</p>
<p>L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou de sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, ou des articles L. 511-2 ou L. 129-2 du présent code. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.</p>	<p>f) Au dernier alinéa, les mots : « de l'article L. 1331-29 » sont remplacés par : « des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 et L. 1334-2 ».</p>	<p>f) À la première phrase du dernier alinéa, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 et L. 1334-2 ».</p>	<p>f) À la première phrase du dernier alinéa, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 et L. 1334-2 ».</p>

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Code de la santé publique

II. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :

II. – Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

II. – Le titre III du livre III de la première partie du code de la santé publique est ainsi modifié :

(49)

**Première partie :
Protection générale de la
santé**

**Livre III : Protection de la
santé et environnement**

**Titre III : Prévention des
risques sanitaires liés à
l'environnement et au
travail**

**Chapitre I^{er} : Salubrité
des immeubles et des
agglomérations.**

Art. L. 1331-22. –
Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le représentant de l'État dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. Il peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

1° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-22, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

1° (*Alinéa sans modification*)

1° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-22, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

(50)

« La mise en demeure prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de poursuite de la mise à disposition des locaux impropres à l'habitation ou, le cas échéant, de non-réalisation

(*Alinéa sans modification*)

« La mise en demeure prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de poursuite de la mise à disposition des locaux impropres à l'habitation ou, le cas échéant, de non-réalisation

(51)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des mesures prescrites, la personne qui a mis les locaux à disposition sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

des mesures prescrites, la personne qui a mis les locaux à disposition sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables.

Art. L. 1331-23. –
Des locaux ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation. Le représentant de l'État dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition dans de telles conditions de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe.

2° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-23, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La mise en demeure prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de poursuite de la mise à disposition des locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation, la personne qui a mis les locaux à disposition sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code

2° (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

2° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-23, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La mise en demeure prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de poursuite de la mise à disposition des locaux dans des conditions qui conduisent manifestement à leur suroccupation, la personne qui a mis les locaux à disposition sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

(52)

(53)

Dispositions en vigueur

de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure dans les conditions prévues au II de l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables.

Art. L. 1331-24. –

Lorsque l'utilisation qui est faite de locaux ou installations présente un danger pour la santé ou la sécurité de leurs occupants, le représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques, peut enjoindre à la personne qui a mis ces locaux ou installations à disposition ou à celle qui en a l'usage de rendre leur utilisation conforme aux prescriptions qu'il édicte dans le délai qu'il fixe.

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par

Texte du projet de loi

3° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-24, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'injonction prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-respect des prescriptions édictées, la personne qui a mis les locaux ou installations à disposition ou celle qui en a l'usage sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

3° (*Alinéa sans modification*)

(*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

3° Après le premier alinéa de l'article L. 1331-24, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'injonction prévue au premier alinéa précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-respect des prescriptions édictées, la personne qui a mis les locaux ou installations à disposition ou celle qui en a l'usage sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

(54)

(55)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'injonction.

Si l'injonction est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter, la personne ayant mis ces locaux à disposition est tenue d'assurer l'hébergement ou le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables.

S'il n'est pas satisfait à l'injonction dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département prend, aux frais de la personne à laquelle elle a été faite, toutes mesures nécessaires pour ce faire. La créance de la collectivité publique est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Art. L. 1331-25. – À l'intérieur d'un périmètre qu'il définit, le représentant de l'État dans le département peut déclarer l'insalubrité des locaux et installations utilisés aux fins d'habitation, mais impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de salubrité ou de sécurité.

L'arrêté du représentant de l'État dans le département est pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques à laquelle le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat est invité à présenter ses observations, et après délibération du conseil

4° Après le troisième alinéa de l'article L. 1331-25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

4° (*Alinéa sans modification*)

4° Après le troisième alinéa de l'article L. 1331-25, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Dispositions en vigueur

municipal ou, le cas échéant, de l'organe délibérant de l'établissement public.

Cet arrêté vaut interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations qu'il désigne.

Les dispositions des I et IV de l'article L. 1331-28, des articles L. 1331-28-1 et L. 1331-28-2, du I de l'article L. 1331-29 et de l'article L. 1331-30 sont applicables.

Art. L. 1331-28. –

I. – Lorsque la commission ou le haut conseil conclut à l'impossibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'État dans le département déclare l'immeuble insalubre à titre irrémédiable, prononce l'interdiction définitive d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux et précise, sur avis de la commission, la date d'effet de cette interdiction, qui ne peut être fixée au-delà d'un an. Il peut également ordonner la démolition de l'immeuble.

Le représentant de l'État dans le département prescrit toutes mesures

Texte du projet de loi

« Cet arrêté précise que, à l'expiration du délai qu'il a fixé, en cas de non-respect de l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations désignés, le propriétaire sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

5° L'article L. 1331-28 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du I, après le mot : « déclare » sont insérés les mots : « par arrêté, » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

(Alinéa sans modification)

5° (Alinéa sans modification)

a) À la première phrase du premier alinéa du I, après le mot : « déclare », sont insérés les mots : « par arrêté » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Cet arrêté précise que, à l'expiration du délai qu'il a fixé, en cas de non-respect de l'interdiction définitive d'habiter et d'utiliser les locaux et installations désignés, le propriétaire sera redevable d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

5° L'article L. 1331-28 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa du I, après le mot : « déclare », sont insérés les mots : « par arrêté » ;

(57)

(58)

(59)

Dispositions en vigueur

nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage de l'immeuble au fur et à mesure de son évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'État. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

II. – Lorsque la commission ou le haut conseil conclut à la possibilité de remédier à l'insalubrité, le représentant de l'État dans le département prescrit par arrêté les mesures adéquates ainsi que le délai imparti pour leur réalisation sur avis de la commission ou du haut conseil et prononce, s'il y a lieu, l'interdiction temporaire d'habiter et, le cas échéant, d'utiliser les lieux.

Ces mesures peuvent comprendre, le cas échéant, les travaux nécessaires pour supprimer le risque d'intoxication par le plomb prévus par l'article L. 1334-2 ainsi que l'installation des éléments d'équipement nécessaires à un local à usage d'habitation, définis par référence aux caractéristiques du logement décent.

Un immeuble ou un logement inoccupé et libre de location ne constituant pas de danger pour la santé et la sécurité des voisins peut être interdit à l'habitation par arrêté du représentant de l'État dans le département. L'arrêté précise, le cas échéant, les mesures nécessaires pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation. Il précise également les travaux à réaliser pour que puisse être levée cette

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

interdiction. L'arrêté de mainlevée est pris dans les formes précisées à l'article L. 1331-28-3.

L'arrêté prévu au premier alinéa du présent II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29.

Lorsque l'immeuble ou le logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté prévu au premier alinéa du présent II, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, le propriétaire n'est plus tenu de réaliser les mesures prescrites dans le délai fixé par l'arrêté. L'autorité administrative peut prescrire ou faire exécuter d'office toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, faute pour le propriétaire d'y avoir procédé. Les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité doivent, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues au III de l'article L. 1337-4, et la mainlevée de l'arrêté est prononcée selon la procédure prévue à l'article L. 1331-28-3.

III. – La personne tenue d'exécuter les mesures mentionnées au II peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail

Texte du projet de loi

b) Le quatrième alinéa du II est supprimé ;

c) Après le IV, il est ajouté un V ainsi rédigé :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) (Alinéa sans modification)

c) Il est ajouté un V ainsi rédigé :

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Le quatrième alinéa du II est supprimé ;

c) Il est ajouté un V ainsi rédigé :

60

61

Dispositions en vigueur

emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débirentiers d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté d'insalubrité.

IV. – Lorsque le représentant de l'État dans le département prononce une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou d'utiliser les lieux, son arrêté précise la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant de locaux d'hébergement doit l'avoir informé de l'offre de relogement ou d'hébergement qu'il a faite pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 1331-29. –
I. – Si un immeuble a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité irrémédiable, l'autorité administrative peut réaliser d'office les mesures destinées à écarter les dangers immédiats pour la santé et la sécurité des occupants ou des voisins.

Elle peut également

Texte du projet de loi

« V. – L'arrêté d'insalubrité prévu au premier alinéa du I et au premier alinéa du II précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

6° L'article L. 1331-29 est ainsi modifié :

a) Le II est ainsi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« V. – L'arrêté d'insalubrité prévu au premier alinéa des I et II précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

6° (*Alinéa sans modification*)

a) Le II est ainsi

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« V. – L'arrêté d'insalubrité prévu au premier alinéa des I et II précise que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29-1. » ;

6° L'article L. 1331-29 est ainsi modifié :

a) Le II est ainsi

⑥2

⑥3

⑥4

Dispositions en vigueur

faire procéder à la démolition prescrite sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés rendue à sa demande.

II. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le propriétaire est mis en demeure dans les conditions prévues par l'article L. 1331-28-1 de les réaliser dans le délai d'un mois. Si cette mise en demeure s'avère infructueuse, les mesures peuvent être exécutées d'office, y compris sur des locaux devenus vacants.

III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au

Texte du projet de loi

remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, elles peuvent être exécutées d'office, y compris sur des locaux devenus vacants, après mise en demeure infructueuse du propriétaire de les réaliser dans le délai d'un mois. Cette mise en demeure est notifiée dans les conditions prévues par l'article L. 1331-28-1. » ;

b) Le III est abrogé ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

rédigé :

« II. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, elles peuvent être exécutées d'office, y compris sur des locaux devenus vacants, après mise en demeure infructueuse du propriétaire de les réaliser dans le délai d'un mois. Cette mise en demeure est notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 1331-28-1. » ;

b) (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

rédigé :

« II. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, elles peuvent être exécutées d'office, y compris sur des locaux devenus vacants, après mise en demeure infructueuse du propriétaire de les réaliser dans le délai d'un mois. Cette mise en demeure est notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 1331-28-1. » ;

b) Le III est abrogé ;

65

66

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté d'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1 du même code.

L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité administrative peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté d'insalubrité ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.

L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes

Dispositions en vigueur

perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Texte du projet de loi

7° Après l'article L. 1331-29, il est inséré un article L. 1331-29-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-29-1. – I. – Si les mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et à l'article L. 1331-28 n'ont pas été réalisés à l'expiration du délai fixé, les personnes à qui ils ont été notifiés sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du représentant de l'État dans le département.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

7° (Alinéa sans modification)

« Art. L. 1331-29-1. – I. – Si les mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et L. 1331-28 n'ont pas été réalisés à l'expiration du délai fixé, les personnes à qui ils ont été notifiés sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du représentant de l'État dans le département.

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

7° Après l'article L. 1331-29, il est inséré un article L. 1331-29-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-29-1. – I. – Si les mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et L. 1331-28 n'ont pas été réalisés à l'expiration du délai fixé, les personnes à qui ils ont été notifiés sont redevables d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du représentant de l'État dans le département.

« Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

(67)

(68)

(69)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« II. – Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque l'arrêté, la mise en demeure ou l'injonction concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1 du même code.

« III. – L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« Le total des

« II. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

« III. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans

« II. – Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque l'arrêté, la mise en demeure ou l'injonction concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1 du même code.

« III. – L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« Le montant total

⑦①

⑦①

⑦②

⑦③

⑦④

⑦⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.

modification)

des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.

Amdt COM-650

« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat sur le territoire duquel est implanté l'immeuble ou l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté, dont le président s'est vu transférer les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

(Alinéa sans modification)

« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sur le territoire duquel est implanté l'immeuble ou l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté, dont le président s'est vu transférer les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

(76)

Amdt COM-653

« IV. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité est pris en application du troisième alinéa du II de l'article L. 1331-28, le propriétaire est redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation qui ont été le cas échéant prescrites n'ont pas été réalisées.

« IV. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité est pris en application du troisième alinéa du II de l'article L. 1331-28, le propriétaire est redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation, qui ont été le cas échéant prescrites, n'ont pas été réalisées.

« IV. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité est pris en application du troisième alinéa du II de l'article L. 1331-28, le propriétaire est redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher tout accès ou toute occupation des lieux aux fins d'habitation, qui ont été le cas échéant prescrites, n'ont pas été réalisées.

(77)

« Lorsqu'un immeuble ou un logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté prononçant une astreinte et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, il est mis fin à l'astreinte à la date à laquelle le bail a

« Lorsqu'un immeuble ou un logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté prononçant une astreinte et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, il est mis fin à l'astreinte à la date à laquelle le bail a

« Lorsqu'un immeuble ou un logement devient inoccupé et libre de location après la date de l'arrêté prononçant une astreinte et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, il est mis fin à l'astreinte à la date à laquelle le bail a

(78)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

effectivement été résilié et les occupants ont effectivement quitté les lieux. Le propriétaire reste toutefois redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement qui ont été le cas échéant prescrites n'ont pas été réalisées.

« V. – L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et à l'article L. 1331-28. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire, et le cas échéant à l'exploitant, de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

« Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;

Chapitre IV : Lutte contre la présence de plomb ou d'amiante.

8° L'article L. 1334-2 est ainsi modifié :

Section 1 : Lutte contre la présence de plomb

Art. L. 1334-2. – Si des revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction

a) Il est inséré au début du premier alinéa le signe : « I » ;

effectivement été résilié et les occupants ont effectivement quitté les lieux. Le propriétaire reste toutefois redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, qui ont été le cas échéant prescrites, n'ont pas été réalisées.

« V. – L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et L. 1331-28. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire et, le cas échéant, à l'exploitant de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

« Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 à L. 541-6 du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;

8° (*Alinéa sans modification*)

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

effectivement été résilié et les occupants ont effectivement quitté les lieux. Le propriétaire reste toutefois redevable de l'astreinte tant que les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement, qui ont été le cas échéant prescrites, n'ont pas été réalisées.

« V. – L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par les arrêtés, mises en demeure et injonctions prévus aux articles L. 1331-22 à L. 1331-25 et L. 1331-28. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire et, le cas échéant, à l'exploitant de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

« Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 à L. 541-6 du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;

8° L'article L. 1334-2 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

(79)

(80)

(81)

(82)

Dispositions en vigueur

sont susceptibles d'être à l'origine de l'intoxication du mineur, le représentant de l'État dans le département notifié au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires ou à l'exploitant du local d'hébergement son intention de faire exécuter sur l'immeuble incriminé, à leurs frais, pour supprimer le risque constaté, les travaux nécessaires, dont il précise, après avis des services ou de l'opérateur mentionné à l'article L. 1334-4, la nature, le délai dans lesquels ils doivent être réalisés, ainsi que les modalités d'occupation pendant leur durée et, si nécessaire, les exigences en matière d'hébergement. Le délai dans lequel doivent être réalisés les travaux est limité à un mois, sauf au cas où, dans ce même délai, est assuré l'hébergement de tout ou partie des occupants hors des locaux concernés. Le délai de réalisation des travaux est alors porté à trois mois maximum.

Texte du projet de loi

b) Les autres alinéas sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le représentant de l'État procède de même lorsque le diagnostic mentionné à l'article L. 1334-1 ou, sous réserve de validation par l'autorité sanitaire, le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction et constituant un risque d'exposition au plomb pour

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Les deuxième à dernier alinéas sont remplacés par dix-huit alinéas ainsi rédigés :

(Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Les deuxième à dernier alinéas sont remplacés par dix-huit alinéas ainsi rédigés :

« Le représentant de l'État procède de même lorsque le diagnostic mentionné à l'article L. 1334-1 ou, sous réserve de validation par l'autorité sanitaire, le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction et constituant un risque d'exposition au plomb pour

83

84

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté comprennent, d'une part, les travaux visant les sources de plomb elles-mêmes et, d'autre part, ceux visant à assurer la pérennité de la protection.

un mineur.
« Les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté comprennent, d'une part, les travaux visant les sources de plomb elles-mêmes et, d'autre part, ceux visant à assurer la pérennité de la protection.

(Alinéa sans modification)

un mineur.
« Les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté comprennent, d'une part, les travaux visant les sources de plomb elles-mêmes et, d'autre part, ceux visant à assurer la pérennité de la protection.

« La décision du représentant de l'État précise que le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au II :

« La décision du représentant de l'État précise que le propriétaire sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au II du présent article :

« La décision du représentant de l'État précise que le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au II du présent article :

« – à défaut dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision, soit de contestation de la nature des travaux envisagés, soit d'engagement de procéder à ceux-ci dans le délai fixé ;

« 1° À défaut, dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision, soit de contestation de la nature des travaux envisagés, soit d'engagement de sa part de procéder à ceux-ci dans le délai fixé ;

« 1° À défaut, dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision, soit de contestation de la nature des travaux envisagés, soit d'engagement de sa part de procéder à ceux-ci dans le délai fixé ;

« – ou en cas de non-respect de son engagement de réaliser les travaux dans le délai fixé.

« 2° Ou, en cas de non-respect de son engagement de réaliser les travaux, dans le délai fixé.

« 2° Ou, en cas de non-respect de son engagement de réaliser les travaux, dans le délai fixé.

À défaut de connaître l'adresse actuelle du propriétaire, du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement ou de pouvoir l'identifier, la notification le 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.

« À défaut de connaître l'adresse actuelle du propriétaire, du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement ou de pouvoir l'identifier, la notification le concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, à la mairie de l'arrondissement où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

(Alinéa sans modification)

« À défaut de connaître l'adresse actuelle du propriétaire, du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement ou de pouvoir l'identifier, la notification le concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, à la mairie de l'arrondissement où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Le représentant de

85

86

87

88

89

Dispositions en vigueur

l'État procède de même lorsque le diagnostic mentionné à l'article précédent ou, sous réserve de validation par l'autorité sanitaire, le constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5 met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction et constituant un risque d'exposition au plomb pour un mineur.

Dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision du représentant de l'État dans le département, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement peut soit contester la nature des travaux envisagés soit faire connaître au représentant de l'État dans le département son engagement de procéder à ceux-ci dans le délai figurant dans la notification du représentant de l'État. Il précise en outre les conditions dans lesquelles il assurera l'hébergement des occupants, le cas échéant.

Dans le premier cas, le président du tribunal de grande instance ou son délégué statue en la forme du référé. Sa décision est, de droit, exécutoire à titre provisoire.

Texte du projet de loi

« Dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision du représentant de l'État dans le département, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement peut soit contester la nature des travaux envisagés soit faire connaître au représentant de l'État dans le département son engagement de procéder à ceux-ci dans le délai figurant dans la notification du représentant de l'État. Il précise en outre les conditions dans lesquelles il assurera l'hébergement des occupants, le cas échéant. Dans le premier cas, le président du tribunal de grande instance ou son délégué statue en la forme du référé. Sa décision est, de droit, exécutoire à titre provisoire.

« II. – Le propriétaire, le syndicat des

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision du représentant de l'État dans le département, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement peut soit contester la nature des travaux envisagés, soit faire connaître au représentant de l'État dans le département son engagement de procéder à ceux-ci dans le délai figurant dans la notification du représentant de l'État. Il précise en outre les conditions dans lesquelles il assurera l'hébergement des occupants, le cas échéant. Dans le premier cas, le président du tribunal de grande instance ou son délégué statue en la forme du référé. Sa décision est, de droit, exécutoire à titre provisoire.

« II. – (Alinéa sans

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision du représentant de l'État dans le département, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement peut soit contester la nature des travaux envisagés, soit faire connaître au représentant de l'État dans le département son engagement de procéder à ceux-ci dans le délai figurant dans la notification du représentant de l'État. Il précise en outre les conditions dans lesquelles il assurera l'hébergement des occupants, le cas échéant. Dans le premier cas, le président du tribunal de grande instance ou son délégué statue en la forme du référé. Sa décision est, de droit, exécutoire à titre provisoire.

« II. – Le propriétaire, le syndicat des

90

91

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard :

« – à défaut de contestation dans le délai de dix jours mentionné au I ou d'engagement dans le même délai à réaliser les travaux prescrits ;

« – ou en cas d'absence de respect de son engagement de réaliser les travaux à l'issue du délai fixé dans la notification.

« L'astreinte est prononcée par le représentant de l'État dans le département. Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures ~~ou~~ travaux prescrits concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« Lorsque la décision concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.

modification)

« 1° À défaut de contestation dans le délai de dix jours mentionné au I ou d'engagement dans le même délai de réaliser les travaux prescrits ;

« 2° Ou, en cas de non-respect de son engagement de réaliser les travaux à l'issue du délai fixé dans la notification.

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

(Alinéa sans modification)

copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard :

« 1° À défaut de contestation dans le délai de dix jours mentionné au I ou d'engagement dans le même délai de réaliser les travaux prescrits ;

« 2° Ou, en cas de non-respect de son engagement de réaliser les travaux à l'issue du délai fixé dans la notification.

« L'astreinte est prononcée par le représentant de l'État dans le département. Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Amdt COM-651

« Lorsque la décision concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du code de la construction et de l'habitation.

92

93

94

95

96

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 541-2-1 du même code.

« L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant jusqu'à complète exécution des mesures et travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat sur le territoire duquel est implanté l'immeuble ou l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté, dont le président s'est vu transférer les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

À défaut soit de contestation, soit

« III. – À défaut de réalisation des mesures et

(Alinéa *sans* modification)

(Alinéa *sans* modification)

(Alinéa *sans* modification)

« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité ~~propre~~ compétent en matière d'habitat sur le territoire duquel est implanté l'immeuble ou l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté, dont le président s'est vu transférer les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

« III. – À défaut de réalisation des mesures et

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 541-2-1 du même code.

« L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant jusqu'à complète exécution des mesures et travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sur le territoire duquel est implanté l'immeuble ou l'établissement ayant fait l'objet de l'arrêté, dont le président s'est vu transférer les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales ou, à défaut, au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

Amdt COM-653

« III. – À défaut de réalisation des mesures et

(97)

(98)

(99)

(100)

(101)

Dispositions en vigueur

d'engagement du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement dans un délai de dix jours à compter de la notification, le représentant de l'État dans le département fait exécuter les travaux nécessaires à leurs frais.

Art. L. 1334-3. – À l'issue des travaux ou au terme du délai indiqué dans la notification de sa décision, le représentant de l'État procède ou fait procéder au contrôle des locaux, afin de vérifier que le risque d'exposition au plomb est supprimé. Dans le cas où le représentant de l'État a fait réaliser les travaux nécessaires en application du dernier alinéa de l'article L. 1334-2, ce contrôle est aux frais du propriétaire, du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement. Ce contrôle peut notamment être confié, en application du troisième alinéa de l'article L. 1422-1, au directeur du service communal d'hygiène et de santé de la commune concernée.

Art. L. 1334-9. – Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant

Texte du projet de loi

travaux prescrits au terme du délai indiqué dans la notification prévue au premier alinéa, le représentant de l'État dans le département fait exécuter les mesures et travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement. L'astreinte prend fin à la date de la notification à ces derniers de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

travaux prescrits au terme du délai indiqué dans la notification prévue au premier alinéa du I, le représentant de l'État dans le département fait exécuter les mesures et travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement. L'astreinte prend fin à la date de la notification à ces derniers de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

9° (*nouveau*) À la deuxième phrase de l'article L. 1334-3, les mots : « dernier alinéa » sont remplacés par la référence : « III » ;

10° (*nouveau*) À la première phrase de l'article L. 1334-9, la troisième occurrence du mot : « à » est remplacée par la référence : « au premier alinéa du I de ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

travaux prescrits au terme du délai indiqué dans la notification prévue au premier alinéa du I, le représentant de l'État dans le département fait exécuter les mesures et travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires ou de l'exploitant du local d'hébergement. L'astreinte prend fin à la date de la notification à ces derniers de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. » ;

9° À la deuxième phrase de l'article L. 1334-3, les mots : « dernier alinéa » sont remplacés par la référence : « III » ;

10° À la première phrase de l'article L. 1334-9, la troisième occurrence du mot : « à » est remplacée par la référence : « au premier alinéa du I de ».

102

103

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.</p>	<p>III. – Le 8° de l'article 2374 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>III. – Le 8° de l'article 2374 du code civil est ainsi rédigé :</p>	<p>III. – (<i>Non modifié</i>) Le 8° de l'article 2374 du code civil est ainsi rédigé :</p>
<p>Code civil</p>			
<p>Livre IV : Des sûretés</p>			
<p>Titre II : Des sûretés réelles</p>			
<p>Sous-titre III : Des sûretés sur les immeubles</p>			
<p>Chapitre I^{er} : Des privilèges immobiliers</p>			
<p>Section 1 : Des privilèges spéciaux.</p>			
<p><i>Art. 2374.</i> – Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :</p>			
<p>1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;</p>			
<p>S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite ;</p>			

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

1° bis

Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2°, le syndicat des copropriétaires, sur le lot vendu, pour le paiement des charges et travaux mentionnés à l'article 10, au c du II de l'article 24 et à l'article 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens.

Toutefois, le syndicat est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les créances afférentes aux charges et travaux de l'année courante et des deux dernières années échues ;

1° ter

Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2° du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens d'intérêt collectif.

Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

Dispositions en vigueur

2° Même en l'absence de subrogation, ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi et, par quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

3° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soultes ou retours de lots ; pour la garantie des indemnités dues en application de l'article 924, les immeubles donnés ou légués sont assimilés aux immeubles de la succession ;

4° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de grande instance dans le ressort duquel les bâtiments sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office ;

Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>y ont été faits ;</p> <p>5° Ceux qui ont prêté les deniers, pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilège, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté les deniers pour l'acquisition d'un immeuble ;</p> <p>6° Les créanciers du défunt et les légataires de sommes d'argent sur les immeubles de la succession, ainsi que les créanciers personnels de l'héritier sur les immeubles de ce dernier, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de l'article 878 ;</p> <p>7° Les accédants à la propriété titulaires d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sur l'immeuble faisant l'objet du contrat, pour la garantie des droits qu'ils tiennent de ce contrat ;</p> <p>8° L'État ou la commune, pour la garantie des créances nées de l'application de l'article L. 1331-30 du code de la santé publique, de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'elles sont relatives à des mesures édictées sous peine d'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux ou de fermeture définitive de l'établissement, ou des articles L. 129-4, L. 511-4 et L. 521-3-2 de ce dernier code.</p>	<p>« 8° L'État, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique. »</p>	<p>« 8° L'État, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique. »</p>	<p>« 8° L'État, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, selon le cas, pour la garantie des créances nées de l'application des articles L. 123-3, L. 129-2, L. 129-4, L. 511-2, L. 511-4 ou L. 521-3-2 du code de la construction de l'habitation ou des articles L. 1331-29-1 ou L. 1331-30 du code de la santé publique. »</p>

Dispositions en vigueur

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Chapitre I : Définition et organisation de la copropriété.

Art. 10-1. – Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot. Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;

c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 ;

d) Les astreintes prévues à

Texte du projet de loi

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

1° Le début du d de l'article 10-1, avant les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

IV. – (*Alinéa sans modification*)

1° Le début de la première phrase du d de

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

IV. – (*Non modifié*)
La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Le début de la première phrase du d de

(106)

(107)

Dispositions en vigueur

l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

Texte du projet de loi

mots : « et ayant fait l'objet », est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les astreintes prévues aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté, une mise en demeure, une injonction ou une décision pris, selon le cas, en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-25, L. 1331-28 ou L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

l'article 10-1 est ainsi rédigé : « d) Les astreintes prévues aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté, une mise en demeure, une injonction ou une décision pris, selon le cas, en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-25, L. 1331-28 ou L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant... (*le reste sans changement*). » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 10-1 est ainsi rédigé : « d) Les astreintes prévues aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté, une mise en demeure, une injonction ou une décision pris, selon le cas, en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-25, L. 1331-28 ou L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant... (*le reste sans changement*). » ;

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Chapitre II :
Administration de la
copropriété**

2° À l'article 24-8, les références à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique sont remplacées par des références aux articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 du même code.

2° L'article 24-8 est ainsi modifié :

2° L'article 24-8 est ainsi modifié :

(108)

**Section 1 : Dispositions
générales.**

Art. 24-8. –

Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 129-2 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.

Lorsque l'inexécution des travaux et mesures prescrits par l'arrêté de police administrative résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité publique compétente, en lui indiquant les démarches entreprises et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure par le syndic, n'ont pas répondu aux appels de fonds nécessaires à la réalisation des travaux dans le délai de quinze jours après la sommation de payer. Au vu de l'attestation de défaillance, l'autorité publique notifie le montant de l'astreinte aux copropriétaires défaillants et procède à sa liquidation et à son recouvrement comme il est prévu aux mêmes articles L. 1331-29,

a) Au premier alinéa, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;

a) Au premier alinéa, la référence : « de l'article L. 1331-29 » est remplacée par les références : « des articles L. 1331-29-1 et L. 1334-2 » ;

(109)

b) À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa, la référence : « L. 1331-29 » est remplacée par les références : « L. 1331-29-1, L. 1334-2 ».

b) À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa, la référence : « L. 1331-29 » est remplacée par les références : « L. 1331-29-1, L. 1334-2 ».

(110)

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>L. 129-2 et L. 511-2.</p> <p>Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés aux mêmes articles et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente.</p>			
<p>Code général des collectivités territoriales</p>		<p><i>IV bis (nouveau).</i> – L'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p><i>IV bis. – (Non modifié)</i> L'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>
<p>DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE</p>			
<p>LIVRE V : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p>			
<p>TITRE VII : COMMUNES DES COLLECTIVITES D'OUTRE-MER</p>			
<p>CHAPITRE III : Communes de la Polynésie française</p>			
<p>Section 3 : Administration et services communaux</p>			
<p>Sous-section 1 : Police</p>			
<p>Paragraphe 3 : Pouvoirs de police portant sur des objets particuliers</p>			
<p><i>Art. L. 2573-20. –</i> I. – Les articles L. 511-1 à L. 511-5 et l'article L. 511-6, à l'exception du V, du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux communes de</p>		<p>1° Au début du I, sont ajoutés les mots : « Dans leur rédaction résultant de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du</p>	<p>1° Au début du I, sont ajoutés les mots : « Dans leur rédaction résultant de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du</p>

(11)

(112)

Dispositions en vigueur

Polynésie française sous réserve des adaptations prévues aux II, III, IV et V.

II. – Pour l'application de l'article L. 511-1-1 :

1° Au deuxième alinéa, les mots : "ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement" sont supprimés ;

2° Le troisième alinéa est supprimé ;

3° Au quatrième alinéa, les mots : "ou au livre foncier" sont supprimés.

III. – Pour l'application de l'article L. 511-2 :

1° Au troisième alinéa du I, la phrase : "Les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-4 sont alors applicables" est supprimée ;

2° Au quatrième alinéa du I, les mots : "en application de l'article L. 521-3-1" sont supprimés ;

3° Au deuxième alinéa du III, les mots : "ou au livre foncier" sont supprimés ;

4° Le quatrième alinéa du IV est supprimé.

.....

Texte du projet de loi

V. – Les dispositions des I à IV sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de la présente loi.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

numérique, » ;

2° Le 4° du III est ainsi rédigé :

« 4° Le deuxième alinéa du I et le IV sont supprimés. »

V. – Les I à IV *bis* entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant la publication de la présente loi.

Article 57 bis (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

numérique, » ;

2° Le 4° du III est ainsi rédigé :

« 4° Le deuxième alinéa du I et le IV sont supprimés. »

V. – *(Non modifié)*
Les I à IV *bis* entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant la publication de la présente loi.

Article 57 bis
(Non modifié)

(113)

(114)

(115)

Dispositions en vigueur

Loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer

Section 2 : Dispositions particulières relatives à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Après l'article 11 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, il est inséré un article 11-1 ainsi rédigé :

« Art. 11-1. – I. – À Mayotte et en Guyane, lorsque des locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituent un habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement forment un ensemble homogène sur un ou plusieurs terrains d'assiette et présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, ordonner aux occupants de ces locaux et installations d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leur démolition à l'issue de l'évacuation. L'arrêté prescrit toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage de cet ensemble de locaux et installations au fur et à mesure de leur évacuation.

« Un rapport motivé établi par les services chargé de l'hygiène et de la sécurité placés sous l'autorité du représentant de l'État dans le département et une proposition de relogement

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Après l'article 11 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, il est inséré un article 11-1 ainsi rédigé :

« Art. 11-1. – I. – À Mayotte et en Guyane, lorsque des locaux ou installations édifiés sans droit ni titre constituent un habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement forment un ensemble homogène sur un ou plusieurs terrains d'assiette et présentent des risques graves pour la salubrité, la sécurité ou la tranquillité publique, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, ordonner aux occupants de ces locaux et installations d'évacuer les lieux et aux propriétaires de procéder à leur démolition à l'issue de l'évacuation. L'arrêté prescrit toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage de cet ensemble de locaux et installations au fur et à mesure de leur évacuation.

« Un rapport motivé établi par les services chargé de l'hygiène et de la sécurité placés sous l'autorité du représentant de l'État dans le département et une proposition de relogement

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

ou d'hébergement d'urgence adaptée à chaque occupant sont annexés à l'arrêté mentionné au premier alinéa du présent I.

« Le même arrêté précise le délai accordé pour évacuer et démolir les locaux et installations mentionnés au même premier alinéa, qui ne peut être inférieur à un mois à compter de la notification de l'arrêté et de ses annexes aux occupants et aux propriétaires. Lorsque le propriétaire est non occupant, le délai accordé pour procéder à la démolition est allongé de huit jours à compter de l'évacuation volontaire des lieux.

« À défaut de pouvoir identifier les propriétaires, notamment en l'absence de mention au fichier immobilier ou au livre foncier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune et sur la façade des locaux et installations concernés.

« II. – Lorsqu'il est constaté, par procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire, qu'un local ou une installation est en cours d'édification sans droit ni titre dans un secteur d'habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, ordonner au propriétaire de procéder à sa démolition dans un délai de vingt-quatre heures à compter de la notification de l'acte, effectuée dans les conditions prévues au I.

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

ou d'hébergement d'urgence adaptée à chaque occupant sont annexés à l'arrêté mentionné au premier alinéa du présent I.

« Le même arrêté précise le délai accordé pour évacuer et démolir les locaux et installations mentionnés au même premier alinéa, qui ne peut être inférieur à un mois à compter de la notification de l'arrêté et de ses annexes aux occupants et aux propriétaires. Lorsque le propriétaire est non occupant, le délai accordé pour procéder à la démolition est allongé de huit jours à compter de l'évacuation volontaire des lieux.

« À défaut de pouvoir identifier les propriétaires, notamment en l'absence de mention au fichier immobilier ou au livre foncier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune et sur la façade des locaux et installations concernés.

« II. – Lorsqu'il est constaté, par procès-verbal dressé par un officier de police judiciaire, qu'un local ou une installation est en cours d'édification sans droit ni titre dans un secteur d'habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée, le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté, ordonner au propriétaire de procéder à sa démolition dans un délai de vingt-quatre heures à compter de la notification de l'acte, effectuée dans les conditions prévues au I.

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« III. – L'obligation d'évacuer les lieux et l'obligation de les démolir résultant des arrêtés mentionnés aux I et II ne peuvent faire l'objet d'une exécution d'office ni avant l'expiration des délais accordés pour y procéder volontairement, ni avant que le tribunal administratif n'ait statué, s'il a été saisi, par le propriétaire ou l'occupant concerné, dans les délais d'exécution volontaire, d'un recours dirigé contre ces décisions sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative. L'État supporte les frais liés à l'exécution d'office des mesures prescrites. »

« III. – L'obligation d'évacuer les lieux et l'obligation de les démolir résultant des arrêtés mentionnés aux I et II ne peuvent faire l'objet d'une exécution d'office ni avant l'expiration des délais accordés pour y procéder volontairement, ni avant que le tribunal administratif n'ait statué, s'il a été saisi, par le propriétaire ou l'occupant concerné, dans les délais d'exécution volontaire, d'un recours dirigé contre ces décisions sur le fondement des articles L. 521-1 à L. 521-3 du code de justice administrative. L'État supporte les frais liés à l'exécution d'office des mesures prescrites. »

Article 58

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne relevant du domaine de la loi afin :

1° D'harmoniser et de simplifier les polices administratives mentionnées aux articles L.123-1 à L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-7, L. 511-1 à L. 511-7, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 à L. 541-6 et L. 543-1 à L. 543-2 du code de la construction et de l'habitation et L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique, et de prendre les mesures de coordination et de mise en cohérence nécessaires pour favoriser la mise en

Article 58

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnances, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne afin :

1° D'harmoniser et de simplifier les polices administratives mentionnées aux articles L. 123-1 à L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-7, L. 511-1 à L. 511-7, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 à L. 541-6 et L. 543-1 à L. 543-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique, et de prendre les mesures de coordination et de mise en cohérence nécessaires pour

Article 58

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnances, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne afin :

1° D'harmoniser et de simplifier les polices administratives mentionnées aux articles L. 123-1 à L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-7, L. 511-1 à L. 511-7, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-1 à L. 541-6 et L. 543-1 à L. 543-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique, et de prendre les mesures de coordination et de mise en cohérence nécessaires pour

⑦

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

œuvre effective des mesures prescrites par l'autorité administrative ;

~~2° De répondre plus efficacement à l'urgence, en précisant les pouvoirs dévolus au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale en matière de visite des logements et de recouvrement des dépenses engagées pour traiter les situations d'urgence, et en articulant cette police générale avec les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne ;~~

~~3° De favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne, en particulier :~~

~~a) en modifiant les dispositions relatives au transfert, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat, des polices de lutte contre l'habitat indigne relevant du code de la construction et de l'habitation, prévues à l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, en particulier les modalités de décision des maires, de façon à établir un cadre stable à l'exercice des compétences transférées et sécuriser les actes juridiques pris pendant les périodes transitoires de transfert de compétences ;~~

~~b) en favorisant la création, par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

favoriser la mise en œuvre effective des mesures prescrites par l'autorité administrative ;

~~2° (Alinéa sans modification)~~

~~3° (Alinéa sans modification)~~

~~a) En modifiant les dispositions prévues à l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales relatives au transfert aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat des polices de lutte contre l'habitat indigne relevant du code de la construction et de l'habitation, en particulier les modalités de décision des maires, de façon à établir un cadre stable à l'exercice des compétences transférées et sécuriser les actes juridiques pris pendant les périodes transitoires de transfert de compétences ;~~

~~b) En favorisant la création, par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

favoriser la mise en œuvre effective des mesures prescrites par l'autorité administrative ;

~~2° et 3° (Supprimés)~~

**Amdts COM-242,
COM-824**

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

matière d'habitat et par la métropole de Lyon, de services mutualisant au niveau intercommunal les moyens matériels et financiers de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;

c) en modifiant l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour favoriser la délégation des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique au président de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'a été créé au niveau intercommunal un service mutualisant les moyens de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;

d) en adaptant les dispositions prévues aux a, b et c à la situation particulière de la métropole du Grand Paris.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois suivant la publication de chaque ordonnance.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~matière d'habitat et par la métropole de Lyon, de services mutualisant au niveau intercommunal les moyens matériels et financiers de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;~~

~~e) En modifiant l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour favoriser la délégation des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'a été créé au niveau intercommunal un service mutualisant les moyens de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;~~

~~d) En adaptant les dispositions prévues aux a à e du présent 3° à la situation particulière de la métropole du Grand Paris.~~

~~(Alinéa sans modification)~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois suivant la publication de chaque ordonnance.

Article 58 bis A (nouveau)

④

Dispositions en vigueur

**Code général de la
propriété des personnes
publiques**

**CINQUIÈME PARTIE :
DISPOSITIONS
RELATIVES À
L'OUTRE-MER**

**LIVRE I^{er} :
DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES À LA
GUADELOUPE, À LA
GUYANE, À LA
MARTINIQUE, À LA
RÉUNION ET À
MAYOTTE**

**TITRE I^{er} : ZONE DES
CINQUANTE PAS
GÉOMÉTRIQUES ET
TERRAINS EXONDÉS
RELEVANT DU
DOMAINE PUBLIC
MARITIME**

**Chapitre II : Dispositions
particulières à la
Guadeloupe et à la
Martinique.**

Art. L. 5112-4. –
L'État peut consentir aux communes et aux organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social, après déclassement, la cession gratuite à leur profit de terrains dépendant du domaine public maritime de l'État.

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

L'article L. 5112-4
du code général de la
propriété des personnes
publiques est ainsi
modifié :

Amdt COM-450

1° Le premier alinéa
est ainsi modifié :

**Amdts COM-450,
COM-923(s/amdt)**

a) Les mots : « et
aux organismes » sont
remplacés par les mots : « ,
aux organismes » ;

**Amdts COM-450,
COM-923(s/amdt)**

b) Après les mots :
« d'habitat social, », sont
insérés les mots : « et, sur
proposition des communes,
aux organismes agréés
exerçant les activités
mentionnées à

①

②

③

④

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Cette cession gratuite ne peut concerner que des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, délimités conformément aux articles L. 5112-1 et L. 5112-2.</p>			<p><u>l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, » :</u></p>
<p>Elle doit avoir pour but la réalisation par la commune d'opérations d'aménagement à des fins d'utilité publique ou la réalisation par les organismes compétents d'opérations d'habitat social.</p>			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
<p>Toutefois, lorsque les terrains ont été équipés par l'agence pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques, la cession est faite au prix correspondant au coût des aménagements réalisés sur les terrains cédés, et financés par l'agence.</p>			<p><u>2° Le troisième alinéa est ainsi modifié :</u></p>
<p>Lorsqu'ils n'ont pas été utilisés dans un délai de dix ans à compter de la date de la cession conformément à l'objet qui l'a justifiée, les terrains cédés reviennent dans le patrimoine de l'État,</p>			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
			<p><u>a) Les mots : « ou la réalisation » sont remplacés par les mots : « , la réalisation » ;</u></p>
			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
			<p><u>b) Sont ajoutés les mots : « ou la réalisation, par les organismes agréés mentionnés au premier alinéa, d'activités mentionnées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » ;</u></p>
			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>à charge pour celui-ci de rembourser, le cas échéant, aux cessionnaires le coût des aménagements qu'ils auront acquitté.</p>			
<p>Un décret en Conseil d'État fixe les conditions dans lesquelles les terrains autres que ceux libres de toute occupation peuvent être cédés aux communes ou aux organismes d'habitat social.</p>			<p>3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
<p>Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p>			<p><u>a) Les mots : « ou aux organismes » sont remplacés par les mots : « , aux organismes » :</u></p>
<p>Titre III : Dispositions tendant à maintenir ou à augmenter le nombre des logements.</p>			<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
<p>Chapitre V : Autorisation préalable de mise en location</p>			<p><u>b) Sont ajoutés les mots : « ou aux organismes agréés mentionnés au premier alinéa ».</u></p>
<p><i>Art. L. 635-4.</i> – La demande d'autorisation, transmise à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, à la commune, est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elle peut être</p>		<p>Article 58 bis (nouveau)</p>	<p>Amdts COM-450, COM-923(s/amdt)</p>
			<p>Article 58 bis <i>(Non modifié)</i></p>

Dispositions en vigueur

adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 635-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le deuxième alinéa de l'article L. 635-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Aucun frais ne peut être réclamé au titre de cette demande. »

Le deuxième alinéa de l'article L. 635-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Aucun frais ne peut être réclamé au titre de cette demande. »

CHAPITRE III *BIS*

Lutte contre l'occupation illicite de domiciles et de

locaux à usage d'habitation

(Division et intitulé nouveaux)

Amdt COM-243

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

rect.

Code pénal

Article 58 *ter* (nouveau)

I. – L'article 226-4 du code pénal est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « le domicile d'autrui », sont insérés les mots : « ou dans un local à usage d'habitation » ;

b) Au second alinéa, après les mots : « le domicile d'autrui », sont insérés les mots : « ou dans le local à usage d'habitation ».

II. – L'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– après les mots : « le domicile d'autrui », sont insérés les mots : « ou dans un local à usage d'habitation » ;

Livre II : Des crimes et délits contre les personnes

Titre II : Des atteintes à la personne humaine

Chapitre VI : Des atteintes à la personnalité

Section 1 : De l'atteinte à la vie privée

Art. 226-4. –

L'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

Le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines.

Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Chapitre I^{er} : Dispositions relatives à la garantie du droit au logement.

Art. 38. – En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire

①

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

du logement occupé peut demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire.

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou au locataire.

Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure.

Texte du projet de loi

CHAPITRE IV
Améliorer le droit des
copropriétés
Article 59

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

CHAPITRE IV
Améliorer le droit des
copropriétés
Article 59

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– après les mots : « son domicile », sont insérés les mots : « ou sa propriété » :

⑦

b) Le dernier alinéa est ainsi modifié :

⑧

– après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « sans délai » :

⑨

– le mot : « logement » est remplacé par les mots : « domicile ou du local à usage d'habitation ».

⑩

**Amdt COM-243
rect.**

CHAPITRE IV
Améliorer le droit des
copropriétés
Article 59
(Non modifié)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

I. – Le code de la construction et habitation est ainsi modifié :

I. – (*Alinéa sans modification*)

I. – Le code de la construction et habitation est ainsi modifié :

①

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

**Livre IV : Habitations à
loyer modéré.**

**Titre IV : Rapports des
organismes d'habitations
à loyer modéré et des
bénéficiaires.**

**Chapitre I^{er} : Conditions
d'attribution des
logements et plafonds de
ressources – Supplément
de loyer de solidarité.**

**Section 1 : Conditions
d'attribution des
logements et plafonds de
ressources.**

Art. L. 441-1. – Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 441-2-9 détermine les conditions dans lesquelles les logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par ceux-ci sont attribués par ces organismes. Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs. Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations

Dispositions en vigueur

de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Il est également tenu compte, pour l'attribution d'un logement, de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

.....
Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de l'habitat en application du dernier alinéa du IV de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

– à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du représentant de l'État dans le département. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>intercommunale ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;</p>	<p>1° Le vingt-deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est complété par les mots : « ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. » ;</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° Le vingt-deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est complété par les mots : « ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. » ;</p>
<p>..... Livre VI : Mesures tendant à remédier à des difficultés exceptionnelles de logement.</p>	<p>2° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>2° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>
<p>Titre I^{er} : Dispositions générales</p>	<p>a) Au I, les mots : « ou sur requête » sont supprimés ;</p>	<p>a) À la première phrase du I, les mots : « ou sur requête » sont supprimés ;</p>	<p>a) À la première phrase du I, les mots : « ou sur requête » sont supprimés ;</p>
<p>Chapitre V : Mesures de sauvegarde.</p>	<p><i>Art. L. 615-6. – I. –</i> Lorsque, dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, le propriétaire, la société civile immobilière, le syndicat des copropriétaires, la société d'attribution ou la société coopérative de construction est, en raison de graves difficultés financières ou de gestion et de l'importance des travaux à mettre en œuvre, dans l'incapacité d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité et la santé des occupants, le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, sur le territoire duquel est implanté l'immeuble, peut saisir le président du tribunal de grande instance, qui statue comme en matière de référé ou sur requête, aux fins de désignation d'un ou</p>		

②

③

④

Dispositions en vigueur

plusieurs experts chargés de constater, dans un délai fixé par le juge, qui ne peut excéder trois mois, renouvelable une fois, l'importance du déséquilibre financier du propriétaire, du syndicat ou de la société assurant la gestion de l'immeuble, la répartition des dettes par copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en œuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants. L'expert est tenu de signaler en annexe de son rapport d'expertise les désordres dans les parties privatives affectant la sécurité et la santé des personnes qu'il constate au cours de sa mission. L'absence de cette annexe ou le contenu de cette dernière ne peuvent être invoqués pour contester la validité de la procédure ou les conclusions de l'expertise. La saisine peut être également effectuée, après accord du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'État dans le département, le syndic, 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 des copropriétaires représentant 15 % au moins des voix du syndicat.

.....

III. – Les résultats de l'expertise sont notifiés au propriétaire, au syndicat des copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur

Texte du projet de loi

b) Le premier alinéa du III est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. – Les conclusions de l'expertise sont notifiées, avec la décision qui l'ordonne, au propriétaire, au syndicat

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

b) Le premier alinéa du III est ainsi rédigé :

« III. – (*Alinéa sans modification*)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) Le premier alinéa du III est ainsi rédigé :

« III. – Les conclusions de l'expertise sont notifiées, avec la décision qui l'ordonne, au propriétaire, au syndicat

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3, L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du présent code.

Au vu des conclusions de l'expertise, le président du tribunal de grande instance, après avoir entendu les parties dûment convoquées, peut déclarer l'état de carence du propriétaire, de la société civile immobilière, du syndicat des copropriétaires, de la société d'attribution ou de la société coopérative de construction.

IV. – L'ordonnance du président du tribunal de grande instance est notifiée au propriétaire, au syndicat des copropriétaires, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction,

Texte du projet de loi

des copropriétaires et aux copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat. Cette notification vaut intervention forcée à l'instance. » ;

c) Au deuxième alinéa du III, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « au représentant de l'État dans le département » ;

d) Au troisième alinéa du III, les mots : « après avoir entendu les parties dûment convoquées » sont remplacés par les mots : « les parties dûment entendues ou appelées » ;

e) Au premier alinéa du IV, après les mots : « syndicat des copropriétaires, » sont insérés les mots : « aux copropriétaires, » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

c) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « au représentant de l'État dans le département » ;

d) Au dernier alinéa dudit III, les mots : « après avoir entendu les parties dûment convoquées » sont remplacés par les mots : « les parties ayant été dûment entendues ou appelées » ;

e) Au premier alinéa du IV, après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux copropriétaires, » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des copropriétaires et aux copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat. Cette notification vaut intervention forcée à l'instance. » ;

c) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « au représentant de l'État dans le département » ;

d) Au dernier alinéa dudit III, les mots : « après avoir entendu les parties dûment convoquées » sont remplacés par les mots : « les parties ayant été dûment entendues ou appelées » ;

e) Au premier alinéa du IV, après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux copropriétaires, » ;

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>à l'auteur de la saisine, à l'organisme payeur des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, et au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>			
<p>..... Livre VII : Immeubles relevant du statut de la copropriété</p>			
<p>Titre IV : Traitement des difficultés des copropriétés dégradées</p>			
<p>Chapitre unique : Opérations de requalification des copropriétés dégradées</p>			
<p><i>Art. L. 741-1.</i> – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.</p>	<p>3° L'article L. 741-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>3° L'article L. 741-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Ces opérations sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.</p>			
<p>Chaque opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :</p>			

Dispositions en vigueur

1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;

2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;

3° La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;

4° La mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 ;

5° Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

6° La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération ;

L'opération de requalification de copropriétés peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé peut être assortie de l'obligation de joindre un rapport relatif à la salubrité et à la sécurité du bien établi par les autorités compétentes et transmis selon les modalités prévues à l'article L. 213-2 dudit code. Pour obtenir la réalisation de ce rapport, le

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

vendeur peut se prévaloir des dispositions de l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Art. L. 741-2. –
L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code et si le droit de préemption urbain renforcé assorti de l'obligation mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 741-1 a été instauré et que la commune s'est engagée formellement à le déléguer à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de

Texte du projet de loi

« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations mentionnées au premier alinéa, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue au troisième alinéa, peuvent user des prérogatives qu'ils tiennent des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 521-3-3. » ;

4° Au premier alinéa de l'article L. 741-2, les mots : « si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier alinéa » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier alinéa ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations mentionnées au premier alinéa du présent article, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue au troisième alinéa du présent article, peuvent user des prérogatives qu'ils tiennent des troisième et avant-dernier alinéas de l'article L. 521-3-3. » ;

4° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 741-2, les mots : « , si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier ».

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations mentionnées au premier alinéa du présent article, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue au troisième alinéa du présent article, peuvent user des prérogatives qu'ils tiennent des troisième et avant-dernier alinéas de l'article L. 521-3-3. » ;

4° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 741-2, les mots : « , si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier ».

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

l'opération d'intérêt national. Le décret en Conseil d'État est pris après avis du représentant de l'État dans la région et consultation des communes ainsi que, le cas échéant, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat concernés.

Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa du présent article, sur proposition de l'établissement public chargé de réaliser l'opération, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3, de même que le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue à l'article L. 741-1, de celles qu'ils tiennent des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 521-3-3.

Afin de faciliter la mise en œuvre des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne prévus au 3° de l'article L. 741-1, lorsque l'établissement public foncier chargé de conduire l'opération mentionnée au premier alinéa du présent article effectue un signalement auprès des personnes publiques disposant des prérogatives de police spéciale dans le cadre des actions d'acquisition, qui lui sont confiées en vertu du 1° de l'article L. 741-1, concernant un immeuble ou un logement situés dans le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>périmètre de l'opération, le déplacement d'un agent pour établir un rapport doit intervenir dans un délai d'un mois à compter du signalement.</p>	<p>II. – L'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>II. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>II. – L'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>
<p>Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique</p>			
<p>LIVRE V : PROCÉDURES SPÉCIALES</p>			
<p>TITRE II : PROCÉDURE D'EXTRÊME URGENCE</p>			
<p>Chapitre II : Autres travaux</p>			
<p><i>Art. L. 522-1. –</i> Lorsque l'exécution des travaux de construction d'autoroutes, de routes express, de routes nationales ou de sections nouvelles de routes nationales, de voies de chemins de fer, de voies de tramways ou de transport en commun en site propre et d'oléoducs régulièrement déclarés d'utilité publique risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou de plusieurs terrains non bâtis, situés dans les emprises de l'ouvrage, un décret pris sur l'avis conforme du Conseil d'État peut, à titre exceptionnel, en autoriser la prise de possession.</p>	<p>« Un décret pris sur avis conforme du Conseil d'État peut autoriser la prise de possession d'un ou plusieurs immeubles dégradés situés dans le périmètre défini par le décret mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de</p>	<p>« Un décret pris sur l'avis conforme du Conseil d'État peut autoriser la prise de possession d'un ou plusieurs immeubles dégradés situés dans le périmètre défini par le décret mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de</p>	<p>« Un décret pris sur l'avis conforme du Conseil d'État peut autoriser la prise de possession d'un ou plusieurs immeubles dégradés situés dans le périmètre défini par le décret mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de</p>

⑬

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

l'habitation, dont l'acquisition est prévue pour la réalisation d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique, lorsque des risques sérieux pour la sécurité des occupants rendent nécessaires la prise de possession anticipée et qu'un projet de plan de relogement des occupants a été établi. »

l'habitation, dont l'acquisition est prévue pour la réalisation d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique, lorsque des risques sérieux pour la sécurité des occupants rendent nécessaires la prise de possession anticipée et qu'un projet de plan de relogement des occupants a été établi. »

l'habitation, dont l'acquisition est prévue pour la réalisation d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique, lorsque des risques sérieux pour la sécurité des occupants rendent nécessaires la prise de possession anticipée et qu'un projet de plan de relogement des occupants a été établi. »

Code de l'urbanisme

**Livre III : Aménagement
foncier**

**Titre I^{er} : Opérations
d'aménagement**

**Chapitre III : Plan de
sauvegarde et de mise en
valeur et restauration
immobilière**

**Section 2 : Restauration
immobilière**

Art. L. 313-4. – Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale, et sont menées dans les conditions définies par la section 3 du présent chapitre.

Lorsqu'elles ne sont pas prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, elles doivent être déclarées d'utilité publique.

III. – Les

II bis (nouveau). – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « état », sont insérés les mots : « d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, ».

III. – Les

II bis. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « état », sont insérés les mots : « d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, ».

III. – Les

⑮

⑯

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

dispositions prévues au 2° du I sont applicables aux procédures ouvertes à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

dispositions prévues au 2° du I sont applicables aux procédures ouvertes à compter de la date de publication de la présente loi.

dispositions prévues au 2° du I sont applicables aux procédures ouvertes à compter de la date de publication de la présente loi.

Article 59 bis A (nouveau)

**Loi n° 65-557 du
10 juillet 1965 fixant le
statut de la copropriété
des immeubles bâtis**

**Chapitre I : Définition et
organisation de la
copropriété.**

Art. 14-2. – I. – Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :

1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;

2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée

Le II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

①

Dispositions en vigueur

générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

.....

**Chapitre II :
Administration de la
copropriété**

**Section 1 : Dispositions
générales.**

Art. 18. – I. –
Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

1° Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges. » :

②

2° La seconde phrase du septième alinéa est ainsi rédigée : « Ce montant est de 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, sauf décision contraire de l'assemblée générale fixant un taux supérieur. »

③

Amdt COM-804

Article 59 bis B (nouveau)

Dispositions en vigueur

dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

.....

– de proposer, à compter du 1^{er} janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

.....

Art. 18. – I. –

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

①

1° Les mots : « , à compter _____ du 1^{er} janvier 2015, » sont supprimés :

②

2° Il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Un décret précise la liste des documents devant être accessibles en ligne dans un espace sécurisé mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

③

Amdt COM-715

Article 59 bis C (nouveau)

Dispositions en vigueur

spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

– d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

– d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

.....
Chapitre I : Définition et organisation de la copropriété.

Art. I. – La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le troisième alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le syndic engage une politique de maîtrise des charges par la mise en concurrence, tous les trois ans, des contrats qui se reconduisent annuellement par tacite reconduction, et avant l'arrivée de l'échéance pour les contrats signés pour une période de plus de deux ans. »

Amdt COM-714

Article 59 bis D (nouveau)

L'article 1^{er} de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes » sont supprimés ;

2° Après le premier alinéa, sont insérés

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

deux alinéas ainsi rédigés :

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables. »

④

« Ce lot peut être un lot transitoire, formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser, et d'une quote-part de parties communes correspondante. »

⑤

Amdt COM-716

Article 59 bis E (nouveau)

Après l'article 1^{er} de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 1-1 ainsi rédigé :

①

« Art. 1-1. – En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot. »

②

« Pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat de copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot. »

③

« L'immatriculation du syndicat de copropriétaires est sans conséquence sur l'application du statut. »

④

Amdt COM-718

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Art. 3. – Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :

– le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;

– le gros œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privés ;

– les coffres, gaines et têtes de cheminées ;

– les locaux des services communs ;

– les passages et corridors.

Sont réputés droits accessoires aux parties communes dans le silence ou la contradiction des titres :

– le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;

– le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des

Article 59 bis F (nouveau)

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

1° L'article 3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

②

Dispositions en vigueur

parties communes ;

– le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;

– le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

**Chapitre III :
Améliorations, additions
de locaux privatifs et
exercice du droit de
surélévation.**

**Chapitre I : Définition et
organisation de la
copropriété.**

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

« – le droit d'affichage. » :

③

2° Après l'article 37, il est inséré un article 37-1 ainsi rédigé :

④

« Art. 37-1. – Les droits de construire, d'affouiller et de surélever sont des droits accessoires aux parties communes et appartiennent au syndicat des copropriétaires. Ils ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se les réserverait.

⑤

« Toutefois, ces droits peuvent constituer la partie privative d'un lot transitoire visé à l'article 1^{er}.

⑥

« La décision de cession d'un droit accessoire autre que le droit de surélever est prise à la majorité prévue par l'article 26. »

⑦

Amdt COM-861

Article 59 bis G (nouveau)
Après l'article 6-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont insérés trois articles 6-2 à 6-4 ainsi rédigés :

①

« Art. 6-2. – Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires.

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

« Il ne peut y avoir de parties communes spéciales en l'absence de charges spéciales et réciproquement.

③

« Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Dans ce dernier cas, seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes, sauf atteinte à la destination de l'immeuble ou aux droits des copropriétaires.

④

« Art. 6-3. – Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage et à l'utilité exclusifs d'un copropriétaire. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires ou, pour les parties communes spéciales, à plusieurs d'entre eux.

⑤

« Le droit de jouissance privative est un droit réel, perpétuel et susceptible de prescription acquisitive. Il est nécessairement accessoire à un lot de copropriété. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

⑥

« Art. 6-4. – L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété ou l'état descriptif de

⑦

Dispositions en vigueur

Art. 15. – Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

**Chapitre II :
Administration de la
copropriété**

**Section 1 : Dispositions
générales.**

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

division. »

Amdt COM-721

Article 59 bis H (nouveau)

L'article 15 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

①

« Seul le syndicat des copropriétaires peut se prévaloir de l'absence d'habilitation du syndic à agir en justice. »

②

Amdt COM-720

Article 59 bis I (nouveau)

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

①

1° Après l'article 17-2, il est inséré un article 17-3 ainsi rédigé :

②

« Art. 17-3. – Le syndic est élu par l'assemblée générale aux conditions de majorité des articles 25 et 25-1 pour une durée maximale de trois ans renouvelable. Le mandat du syndic désigné par le règlement de copropriété ne peut excéder un an à compter de la date

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

d'application du statut, telle que prévue à l'article 1-1 de la présente loi.

« À défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble, ou de tout intéressé. » ;

2° Les troisième à cinquième alinéas de l'article 21 sont supprimés.

Amdt COM-722

Art. 21. – Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. À la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la

④

⑤

Dispositions en vigueur

possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

.....

Art.18-1. – Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, les factures, les contrats de

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 59 bis J (nouveau)

L'article 18-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour cette consultation, le copropriétaire peut être représenté par la personne de son choix. »

Amdt COM-725

Dispositions en vigueur

fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État.

Art. 19-2. – À défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 59 bis K (nouveau)

L'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « les autres provisions prévues à ce même article » sont remplacés par les mots : « ou au I de l'article 14-2 ou des sommes appelées au titre de l'approbation des comptes, les provisions prévues à ces mêmes articles » ;

2° Au deuxième alinéa, les mots : « et devenues exigibles » sont remplacés par les mots : « ou au I de l'article 14-2 et devenues exigibles ou des sommes appelées au titre de l'approbation des comptes ».

Amdt COM-805

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

.....

Art. 21. – Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. À la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y

Article 59 bis L (nouveau)

Dispositions en vigueur

déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil syndical reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

À défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Le dernier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est supprimé.

Dispositions en vigueur

l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

Art. 22. – I. – Le règlement de copropriété détermine les règles de fonctionnement et les pouvoirs des assemblées générales, sous réserve des dispositions du présent article, ainsi que de celles des articles 24 à 26 ci-dessous.

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Amdt COM-719

Article 59 bis M (nouveau)

Le I de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

1° À la troisième phrase du troisième alinéa, le taux : « 5 % » est remplacé par le taux : « 10 % » :

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte

2° Après la troisième phrase du troisième alinéa, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Chacun des époux, copropriétaires communs ou indivis d'un lot, peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions et limites prévues par le présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. » ;

3° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. » ;

4° Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

« – le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

« – les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

« – les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

Dispositions en vigueur

civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

.....

Art. 24. – I. – Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

II. – Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

.....

h) Les opérations

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

pacte civil de solidarité, leur concubin :

« – les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

⑩

Amdt COM-724

« Tout copropriétaire peut voter par correspondance ou par voie électronique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Le copropriétaire qui vote par correspondance ou par voie électronique est considéré comme présent. »

⑪

Amdt COM-723

Article 59 bis N (nouveau)

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

①

1° Le h du II de

②

Dispositions en vigueur

d'amélioration de l'efficacité énergétique à l'occasion de travaux affectant les parties communes ;

.....
Art. 25. – Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

.....

f) À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent f.

.....

Chapitre V : Dispositions d'ordre général.

Art. 42. – Sans préjudice de l'application

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

l'article 24 est abrogé :

2° Le f de l'article 25 est ainsi modifié : ③

a) Les mots : « À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 » sont supprimés : ④

b) Sont ajoutés les mots : « , qu'ils soient ou non imposés par les lois et règlements ». ⑤

Amdt COM-726

Article 59 bis O (nouveau)

Au premier alinéa de l'article 42 de la

Dispositions en vigueur

des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

.....

Code de la construction et de l'habitation

Livre II : Statut des constructeurs.

Titre V : Bail à construction, bail à réhabilitation, bail dans le cadre d'une convention d'usufruit, bail réel immobilier, bail réel solidaire

Chapitre V : Bail réel solidaire

Section 2 : Droits et obligations des parties au contrat de bail

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq ».

Amdt COM-717

Article 59 bis (nouveau)

Après l'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 255-7-1 ainsi rédigé :

« Art. 255-7-1. – Pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la signature d'un bail réel solidaire est assimilée à une mutation et le preneur est subrogé dans les droits et obligations du bailleur, sous réserve des dispositions suivantes :

« 1° Le preneur dispose du droit de vote pour toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de décisions prises en application des d

Article 59 bis (Non modifié)

Après l'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 255-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 255-7-1. – Pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la signature d'un bail réel solidaire est assimilée à une mutation et le preneur est subrogé dans les droits et obligations du bailleur, sous réserve des dispositions suivantes :

« 1° Le preneur dispose du droit de vote pour toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de décisions prises en application des d

①

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

et *n* de l'article 25 et des *a* et *b* de l'article 26 de la même loi ou de décisions concernant la modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne les spécificités du bail réel solidaire. Le bailleur exerce également les actions qui ont pour objet de contester les décisions pour lesquelles il dispose du droit de vote. Aucune charge ne peut être appelée auprès du bailleur y compris pour des frais afférents aux décisions prises par lui ou pour son compte ;

« 2° Chacune des deux parties peut assister à l'assemblée générale des copropriétaires et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

Article 60

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder par ordonnance à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis afin de regrouper et organiser l'ensemble des règles régissant le droit de la copropriété. Le Gouvernement peut, à ce titre, apporter les modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans

Article 60

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder par voie d'ordonnance à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis afin de regrouper et organiser l'ensemble des règles régissant le droit de la copropriété. Le Gouvernement peut, à ce titre, apporter les modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans

et *n* de l'article 25 et des *a* et *b* de l'article 26 de la même loi ou de décisions concernant la modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne les spécificités du bail réel solidaire. Le bailleur exerce également les actions qui ont pour objet de contester les décisions pour lesquelles il dispose du droit de vote. Aucune charge ne peut être appelée auprès du bailleur y compris pour des frais afférents aux décisions prises par lui ou pour son compte ;

« 2° Chacune des deux parties peut assister à l'assemblée générale des copropriétaires et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. »

Article 60

I. – (*Non modifié*) Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder par voie d'ordonnance à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis afin de regrouper et organiser l'ensemble des règles régissant le droit de la copropriété. Le Gouvernement peut, à ce titre, apporter les modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans

④

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

objet.

II. – Le Gouvernement est également autorisé à prendre par ordonnance, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, les mesures relevant du domaine de la loi visant à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété d'une part et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés d'autre part ;

2° Clarifier, moderniser et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.

III. – L'ordonnance mentionnée au II est prise dans un délai de douze mois à compter de la publication de la présente loi. L'ordonnance mentionnée au I est prise dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication de la présente loi.

Un projet de loi de

objet.

II. – Le Gouvernement est également autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, les mesures relevant du domaine de la loi visant à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété, d'une part, et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés, d'autre part ;

2° Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.

III. – (Alinéa sans modification)

(Alinéa sans

objet.

II. – (*Supprimé*)

Amdt COM-713

III. – L'ordonnance mentionnée au I est prise dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication de la présente loi.

Amdt COM-713

Un projet de loi de

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chaque ordonnance.

modification)

ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

Amdt COM-713

CHAPITRE V

CHAPITRE V

CHAPITRE V

Numérisation du secteur du logement

Numérisation du secteur du logement

Numérisation du secteur du logement

Article 61

Article 61

Article 61

(Non modifié)

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi pour :

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi pour :

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi pour :

①

1° Définir un régime d'agrément des prestataires qui assistent les propriétaires et les locataires dans l'établissement du contrat de location à l'aide d'outils numériques permettant à la fois d'établir des contrats de location conformes à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et d'assurer la transmission automatique des données relatives à ces contrats prévue au 2° ci-dessous ;

1° Définir un régime d'agrément des prestataires qui assistent les propriétaires et les locataires dans l'établissement du contrat de location à l'aide d'outils numériques permettant à la fois d'établir des contrats de location conformes à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et d'assurer la transmission automatique des données relatives à ces contrats prévue au 2° du présent I ;

1° Définir un régime d'agrément des prestataires qui assistent les propriétaires et les locataires dans l'établissement du contrat de location à l'aide d'outils numériques permettant à la fois d'établir des contrats de location conformes à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et d'assurer la transmission automatique des données relatives à ces contrats prévue au 2° du présent I ;

②

2° Améliorer la connaissance des données relatives aux contrats de location relevant de la loi du 6 juillet 1989 en :

2° Améliorer la connaissance des données relatives aux contrats de location relevant de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée en :

2° Améliorer la connaissance des données relatives aux contrats de location relevant de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée en :

③

a) Déterminant les

a) *(Alinéa sans*

a) Déterminant les

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

obligations et modalités de transmission à l'État et à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation des données relatives à ces contrats, y compris ceux en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, en prévoyant, le cas échéant, des règles spécifiques pour les contrats donnant droit à des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif ;

b) Prévoyant les sanctions applicables en cas de non-respect des règles adoptées sur le fondement du a ;

c) Déterminant les modalités de conservation et d'utilisation de ces données par l'État et l'association mentionnée au a ;

d) Déterminant les conditions de la mise à disposition du public des résultats des traitements effectués sur ces données.

II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans les trois mois suivant la publication de l'ordonnance prévue au I.

modification)

b) (Alinéa sans *modification)*

c) Déterminant les modalités de conservation et d'utilisation de ces données par l'État et l'association mentionnée au même a ;

d) (Alinéa sans *modification)*

II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance prévue au I.

Article 61 bis (nouveau)

obligations et modalités de transmission à l'État et à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation des données relatives à ces contrats, y compris ceux en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, en prévoyant, le cas échéant, des règles spécifiques pour les contrats donnant droit à des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif ;

b) Prévoyant les sanctions applicables en cas de non-respect des règles adoptées sur le fondement du a ;

c) Déterminant les modalités de conservation et d'utilisation de ces données par l'État et l'association mentionnée au même a ;

d) Déterminant les conditions de la mise à disposition du public des résultats des traitements effectués sur ces données.

II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance prévue au I.

Article 61 bis

⑤

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Titre I^{er} : Des rapports entre bailleurs et locataires

Chapitre I^{er} : Dispositions générales.

Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

.....
Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

.....
Art. 3-3. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :

1° Le diagnostic de

~~Les documents contenus dans le dossier de diagnostic technique prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont fournis par voie dématérialisée pour la constitution du dossier de location, sauf objection explicite d'une des parties au contrat.~~

I. – Le quinzième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf objection explicite d'une des parties au contrat. »

Amdt COM-648

①

Dispositions en vigueur

performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

3° Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent 3°, notamment la liste des matériaux ou produits concernés ;

4° Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent 4° ainsi que les dates d'entrée en vigueur de l'obligation en fonction des enjeux liés aux différents types de logements, dans la limite de six ans à compter de la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

II. – Après le sixième alinéa de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

②

Amdt COM-648

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

~~Il en est de même pour la copie des extraits du règlement de copropriété pour les appartements loués dans une copropriété prévue à l'article 3 de la même loi.~~

③ « Le dossier de diagnostic technique est communiqué au locataire par voie dématérialisée, sauf objection explicite d'une des parties au contrat. »

Amdt COM-648

CHAPITRE VI

CHAPITRE VI

CHAPITRE VI

Simplifier le déploiement des réseaux de communication électronique à très haute capacité

Simplifier le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haute capacité

Simplifier le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haute capacité

Article 62

Article 62

Article 62

(Non modifié)

Code des postes et des communications électroniques

I. – Le B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

I. – *(Alinéa sans modification)*

① I. – Le B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

LIVRE II : Les communications électroniques

TITRE I^{er} : Dispositions générales

Chapitre II : Régime juridique.

Section 5 : Equipements radioélectriques et terminaux.

Art. L. 34-9-1. – I. – Un décret définit les valeurs limites des champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de communications électroniques ou par les installations mentionnées à l'article L. 33-3, lorsque le public y est exposé.

Le respect de ces valeurs peut être vérifié sur place par des organismes

Dispositions en vigueur

répondant aux exigences de qualité fixées par décret.

Le résultat des mesures est transmis par les organismes mentionnés au deuxième alinéa du présent I à l'Agence nationale des fréquences, qui en assure la mise à la disposition du public.

Lorsqu'une mesure est réalisée dans des immeubles d'habitation, les résultats sont transmis aux propriétaires et aux occupants. Ces résultats mentionnent le nom de l'organisme ayant réalisé la mesure. Tout occupant d'un logement peut avoir accès, auprès de l'Agence nationale des fréquences, à l'ensemble des mesures réalisées dans le logement.

II. – A. – Toute personne qui exploite, sur le territoire d'une commune, une ou plusieurs installations radioélectriques soumises à accord ou à avis de l'Agence nationale des fréquences transmet au maire ou au président de l'intercommunalité, à sa demande, un dossier établissant l'état des lieux de ces installations. Le contenu et les modalités de transmission de ce dossier sont définis par arrêté conjoint des ministres chargés des communications électroniques et de l'environnement.

B. – Toute personne souhaitant exploiter, sur le territoire d'une commune, une ou plusieurs installations radioélectriques soumises à accord ou à avis de l'Agence nationale des fréquences en informe par écrit le maire ou le

Texte du projet de loi

1° Au premier alinéa, les mots : « deux mois avant le » sont remplacés par les mots : « au plus tard au moment du » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Au premier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Au premier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un » ;

②

Dispositions en vigueur

président de l'intercommunalité dès la phase de recherche et lui transmet un dossier d'information deux mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Toute modification substantielle d'une installation radioélectrique existante nécessitant une nouvelle demande d'accord ou d'avis auprès de l'Agence nationale des fréquences et susceptible d'avoir un impact sur le niveau de champs électromagnétiques émis par celle-ci fait également l'objet d'un dossier d'information remis au maire ou au président de l'intercommunalité deux mois avant le début des travaux.

Texte du projet de loi

2° Au deuxième alinéa, les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « un mois ».

II. – Le I est applicable aux dossiers d'information transmis à compter de la publication de la présente loi.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° *bis (nouveau)* Au même premier alinéa, sont ajoutés les mots : « , sauf accord du maire ou du président de l'intercommunalité sur un délai plus court » ;

2° Au deuxième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un ».

II. – (*Alinéa sans modification*)

Article 62 bis A (nouveau)

Après le deuxième alinéa du B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation au régime prévu aux deux premiers alinéas du présent B, les travaux ayant pour objectif l'installation de la

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° *bis* Au même premier alinéa, sont ajoutés les mots : « , sauf accord du maire ou du président de l'intercommunalité sur un délai plus court » ;

2° Au deuxième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un ».

II. – Le I est applicable aux dossiers d'information transmis à compter de la publication de la présente loi.

Article 62 bis A (Non modifié)

Après le deuxième alinéa du B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation au régime prévu aux deux premiers alinéas du présent B, les travaux ayant pour objectif l'installation de la

③

④

⑤

①

②

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

quatrième génération du réseau de téléphonie mobile sur un équipement existant font l'objet d'une information préalable du maire, dès lors que le support ne fait pas l'objet d'une extension ou d'une rehausse substantielle. »

quatrième génération du réseau de téléphonie mobile sur un équipement existant font l'objet d'une information préalable du maire, dès lors que le support ne fait pas l'objet d'une extension ou d'une rehausse substantielle. »

Article 62 bis (nouveau)

**Article 62 bis
(Non modifié)**

Après
l'article L. 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 2122-1-3-1 ainsi rédigé :

Après
l'article L. 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 2122-1-3-1 ainsi rédigé :

Code général de la propriété des personnes publiques

**DEUXIÈME PARTIE :
GESTION**

**LIVRE I^{er} : BIENS
RELEVANT DU
DOMAINE PUBLIC**

**TITRE II :
UTILISATION DU
DOMAINE PUBLIC**

**Chapitre II : Utilisation
compatible avec
l'affectation**

**Section 1 : Règles
générales d'occupation.**

« Art.
L. 2122-1-3-1. –
L'article L. 2122-1-1 n'est pas applicable lorsque le titre d'occupation est destiné à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électroniques ouvert au public. »

« Art.
L. 2122-1-3-1. –
L'article L. 2122-1-1 n'est pas applicable lorsque le titre d'occupation est destiné à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électroniques ouvert au public. »

Article 62 ter (nouveau)
À titre expérimental, par dérogation à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme et jusqu'au 31 décembre 2022, les décisions d'urbanisme autorisant ou ne s'opposant

Article 62 ter
À titre expérimental, par dérogation à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme et jusqu'au 31 décembre 2022, les décisions d'urbanisme autorisant ou ne s'opposant

①

②

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

pas à l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile avec leurs systèmes d'accroche et leurs locaux et installations techniques ne peuvent pas être retirées.

Cette disposition est applicable aux décisions d'urbanisme prises à compter d'un mois après la publication de la présente loi.

Au plus tard le 30 ~~septembre~~ 2022, le Gouvernement établit un bilan de cette expérimentation.

pas à l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile avec leurs systèmes d'accroche et leurs locaux et installations techniques ne peuvent pas être retirées.

Cette disposition est applicable aux décisions d'urbanisme prises à compter d'un mois après la publication de la présente loi.

Au plus tard le 30 juin 2022, le Gouvernement établit un bilan de cette expérimentation.

Amdt COM-93

Article

62 quater (nouveau)

L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Code de l'urbanisme

Livre I^{er} : Réglementation de l'urbanisme

Titre II : Règles spécifiques à certaines parties du territoire

Chapitre II : Aménagement et protection de la montagne

Section 1 : Dispositions générales

Sous-section 1 : Champ d'application

Paragraphe 2 : Règles particulières à certains ouvrages, installations et routes

Art. L. 122-3. – Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la

1° Après le mot : « naturels », sont insérés les mots : « , à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public » ;

②

③

①

②

Dispositions en vigueur

protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

Chapitre I^{er} : Aménagement et protection du littoral

Section 1 : Dispositions générales

Sous-section 2 : Régime d'urbanisation

Paragraphe 3 : Urbanisation interdite dans la bande littorale

Art. L. 121-17. –

L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

2° Après le mot : « impérative », la fin de cet article est ainsi rédigée : « ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire. »

Amdt COM-100

Article

62 quinquies (nouveau)

La section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Le deuxième alinéa de l'article L. 121-17 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « énergie », sont insérés les mots : « et à la réalisation

③

①

②

③

Dispositions en vigueur

des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa.

L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

des obligations de service public mentionnées à l'article L. 35 du code des postes et des communications électroniques » :

b) À la deuxième phrase, le mot : « électriques » est supprimé ; ④

c) À la troisième phrase, les mots : « du même code » sont remplacés par les mots : « du code de l'énergie » ; ⑤

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Sous-section 4 :
Préservation de certains
espaces et milieux**

**Paragraphe 1 :
Préservation des espaces
remarquables ou
caractéristiques et des
milieux nécessaires au
maintien des équilibres
biologiques**

Art. L. 121-25. –

Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1^o de l'article L. 323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux

2^o L'article L. 121-25 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « définies à l'article L. 121-4 du code l'énergie » sont remplacés par les mots : « et d'intérêt général définies aux articles L. 121-4 du code de l'énergie et L. 35 du code des postes et des communications électroniques » ;

b) Au deuxième alinéa, après le mot : « électriques », sont insérés les mots : « et de communications électroniques ».

**Amdt COM-92
rect.**

⑥

⑦

⑧

Dispositions en vigueur

sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Code des postes et des communications électroniques

LIVRE II : Les communications électroniques

TITRE II : Ressources et police

Chapitre III : Droits de passage et servitudes.

Section 1 : Occupation du domaine public et servitudes sur les propriétés privées.

Art. L. 48. – La servitude mentionnée à l'article L. 45-9 est instituée en vue de permettre l'installation, l'exploitation et l'entretien des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles, ainsi que pour permettre les opérations d'entretien des abords des réseaux permettant d'assurer des services fixes de communications électroniques ouverts au public, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage :

a) Sur les bâtiments d'habitation et sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un

Texte du projet de loi

Article 63

I. – L'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 63

I. – (*Alinéa sans modification*)

1° A (*nouveau*) Au premier alinéa, après le mot : « ~~permettant~~ », sont ajoutés les mots : « ~~de déployer des réseaux et~~ » ;

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article 63

I. – L'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

1° A Au premier alinéa, après la deuxième occurrence du mot : « réseaux », sont insérés les mots : « déployés ou projetés » ;

Amdt COM-94

①

②

Dispositions en vigueur

usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

b) Sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

c) Sur et au-dessus des propriétés privées, y compris à l'extérieur des murs ou des façades donnant sur la voie publique, dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers. En cas de contrainte technique, l'installation est déployée à proximité de celle bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage.

Texte du projet de loi

1° Au quatrième alinéa, les mots : « bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire » sont supprimés et les mots : « bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage » sont remplacés par les mots : « déjà existante, en suivant au mieux son cheminement » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

1° Le *c* est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire » sont supprimés ;

b) À la fin de la seconde phrase, les mots : « bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage » sont remplacés par les mots : « déjà

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

1° Le *c* est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire » sont supprimés ;

b) À la fin de la seconde phrase, les mots : « bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage » sont remplacés par les mots : « déjà

③

④

⑤

Dispositions en vigueur

La mise en œuvre de la servitude est subordonnée à une autorisation délivrée au nom de l'État par le maire après que les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ont été informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de son emplacement, et mis à même, dans un délai qui ne peut pas être inférieur à trois mois, de présenter leurs observations sur le projet. Les travaux ne peuvent commencer avant l'expiration de ce délai. En cas de contestation, les modalités de mise en œuvre de la servitude sont fixées par le président du tribunal de grande instance.

.....

Texte du projet de loi

2° Au cinquième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux ».

II. – Le 2° du I s'applique aux demandes d'autorisation pour lesquelles l'information prévue au cinquième alinéa de l'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est transmise à compter de la publication de la présente loi.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

existante, en suivant au mieux son cheminement » ;

2° À la première phrase du cinquième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « ~~deux~~ ».

II. – (Alinéa sans modification)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

existante, en suivant au mieux son cheminement » ;

2° À la première phrase du cinquième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « un ».

Amdt COM-94

II. – (Non modifié)
Le 2° du I s'applique aux demandes d'autorisation pour lesquelles l'information prévue au cinquième alinéa de l'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est transmise à compter de la publication de la présente loi.

III (nouveau). –
L'article L. 51 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

Amdt COM-94

1° La première phrase du premier alinéa du I est ainsi modifiée :

Amdt COM-94

a) Après le mot :

⑥

⑦

⑧

⑨

⑩

Dispositions en vigueur

opérations d'entretien des abords d'un réseau ouvert au public permettant d'assurer des services fixes de communications électroniques, telles que le débroussaillage, la coupe d'herbe, l'élagage et l'abattage, sont accomplies par le propriétaire du terrain, le fermier ou leurs représentants, que la propriété soit riveraine ou non du domaine public, afin de prévenir l'endommagement des équipements du réseau et l'interruption du service. À cette fin, l'exploitant du réseau ouvert au public est tenu de proposer au propriétaire du terrain, au fermier ou à leurs représentants l'établissement d'une convention. Sur le domaine public, les modalités de réalisation des coupes sont définies par la convention prévue au premier alinéa de l'article L. 46 ou par la permission de voirie prévue au troisième alinéa de l'article L. 47.

.....

IV. – Lorsqu'un réseau d'initiative publique est déployé sur des infrastructures d'accueil partagées avec un autre réseau ouvert au public, l'application des dispositions prévues aux I et II du présent article incombe à l'exploitant du

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« représentants », sont insérés les mots : «, que le réseau soit implanté sur la propriété ou non, » :

Amdt COM-94

b) Après le mot : « afin », sont insérés les mots : « de permettre le déploiement de réseaux et » :

⑪

Amdt COM-94

2° Le IV est ainsi modifié :

⑫

Amdt COM-94

a) À la première phrase, après le mot : « est », sont insérés les mots : « projeté ou » :

⑬

Amdt COM-94

Dispositions en vigueur

premier réseau établi, sauf si les opérateurs concernés en conviennent autrement. Lorsque l'application de ces dispositions ne permet pas l'entretien des abords des équipements du réseau d'initiative public dans des conditions permettant de prévenir leur endommagement ou les risques d'interruption du service, l'opérateur de ce réseau peut saisir le maire en vue de mettre en œuvre, si ce dernier le juge nécessaire, la procédure prévue au III. Si la notification à l'exploitant du premier réseau établi reste elle-même infructueuse dans le délai de quinze jours, le maire peut autoriser l'opérateur du réseau d'initiative publique à procéder aux opérations d'entretien aux frais de cet exploitant, dans le respect des règles régissant les interventions des exploitants.

TITRE I^{er} : Dispositions générales

Chapitre II : Régime juridique.

Section 1 : Réseaux et services.

Art. L. 33-6. – Sans préjudice du II de l'article 1^{er} de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Article 63 bis (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

b) À la deuxième phrase, après le mot : « pas », sont insérés les mots : « l'établissement d'un réseau d'initiative publique ou » et les mots : « du réseau d'initiative public » sont remplacés par les mots : « d'un réseau d'initiative publique ».

Amdt COM-94

Article 63 bis

⑭

Dispositions en vigueur

l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion, les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement par un opérateur des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans les parties communes bâties et non bâties d'un immeuble comportant plusieurs logements ou à usage mixte appartenant au même propriétaire ou régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou dans les voies, équipements ou espaces communs des lotissements régis par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals, font l'objet d'une convention entre cet opérateur et le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'association syndicale de propriétaires, que l'opérateur bénéficie ou non de la servitude mentionnée aux articles L. 45-9 à L. 48.

Cette convention définit les conditions de réalisation des opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des lignes mentionnées à l'alinéa précédent. Ces opérations se font aux frais de l'opérateur, sauf lorsque le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'association syndicale de propriétaires a refusé deux offres consécutives de cet opérateur dans les deux ans qui précèdent.

La convention mentionnée au précédent alinéa définit également les conditions et les délais dans

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Dispositions en vigueur

lesquels les infrastructures d'accueil nécessaires au déploiement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibres optiques sont mises à disposition de l'opérateur par le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'association syndicale de propriétaires. Les travaux d'installation des lignes doivent s'achever au plus tard six mois à compter de la mise à disposition de l'opérateur des infrastructures d'accueil.

La convention autorise l'utilisation de ces infrastructures d'accueil par d'autres opérateurs dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur mentionné au premier alinéa. Elle ne peut faire obstacle à l'application de l'article L. 34-8-3.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

La seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques est complétée par les mots : « et garantit l'accessibilité des parties communes aux opérateurs pour ~~les~~ ~~besoins~~ ~~d'installation~~ ~~et~~ ~~d'exploitation~~ des lignes mentionnées au premier alinéa ~~du présent article~~ ~~ainsi que~~ pour le raccordement ~~des~~ ~~logements~~ ~~des~~ ~~abonnés~~ ».

Article 63 ter (nouveau)

~~Au premier alinéa de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, les mots : « ou artisanal » sont remplacés par les mots : « artisanal ou relative notamment aux communications électroniques ».~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

La seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques est complétée par les mots : « et garantit l'accessibilité des parties communes aux opérateurs pour l'exploitation des lignes mentionnées au premier alinéa, pour le raccordement du point d'accès lorsque celui-ci est situé à l'intérieur des limites de la propriété privée, ainsi que pour la construction et la maintenance du raccordement des utilisateurs finals ».

**Amdts COM-95,
COM-826(s/amdt)**

**Article 63 ter
(Supprimé)
Amdt COM-911**

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

Article

63 quater (nouveau)

Article 63 quater

**Loi n° 65-557 du
10 juillet 1965 fixant le
statut de la copropriété
des immeubles bâtis**

**Chapitre II :
Administration de la
copropriété**

**Section 1 : Dispositions
générales.**

Art. 24-2. – Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa.

~~Le deuxième alinéa de l'article 24-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par les mots : « au plus tard douze mois suivant la date de réception de celle-ci par le syndic ».~~

L'article 24-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

Amdt COM-96

1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

Amdt COM-96

« L'assemblée générale est tenue de désigner l'opérateur de communications électroniques chargé d'assurer la prestation mentionnée au premier alinéa au plus tard douze mois suivant la date de réception d'une première offre, sauf à ce qu'une majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix s'y

①

②

③

Dispositions en vigueur

Par dérogation au *h* de l'article 25 de la présente loi, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 24.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communications électroniques en vue d'installer des lignes de communication électroniques à très haut débit mentionnées au premier alinéa du présent article. Tant qu'une telle installation n'a pas été autorisée, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit un projet de résolution donnant au conseil syndical un tel mandat.

Lorsqu'une demande de raccordement à un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique est effectuée par le propriétaire, le locataire ou un occupant de bonne foi d'un logement d'un immeuble comportant plusieurs logements ou d'un immeuble à usage mixte dans les conditions prévues à l'article 1^{er} de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion, le syndicat des copropriétaires ne peut s'opposer, nonobstant toute convention contraire, sans motif sérieux et légitime conformément au II du même article 1^{er}, à

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

oppose. » :

Amdt COM-96

2° (nouveau) Le troisième alinéa est supprimé.

Amdt COM-96

④

Dispositions en vigueur

l'installation de telles lignes dans les parties communes de l'immeuble de manière à permettre la desserte de chacun des logements, sous réserve que l'immeuble dispose des infrastructures d'accueil adaptées.

Cette installation, réalisée aux frais de l'opérateur conformément à l'article L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques, fait l'objet d'une convention conclue dans les conditions prévues à l'article L. 33-6 du même code avec le syndicat des copropriétaires, après avis du conseil syndical lorsque celui-ci a été institué.

Code de la construction et de l'habitation

Livre I^{er} : Dispositions générales.

Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles – Lutte contre les termites.

Chapitre IV : Diagnostics techniques.

Section 3 : Sécurité des installations intérieures d'électricité.

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Article

63 quinquies (nouveau)

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'intitulé du titre III du livre I^{er} est ainsi rédigé : « Chauffage, communications électroniques, fourniture d'eau et ravalement des immeubles – Lutte contre les termites » ;

2° Après la section 3 du chapitre IV du titre III du livre I^{er}, est insérée une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4 : Information

①

②

③

④

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

sur l'accès aux réseaux fixe
et mobile de
communications
électroniques

« Art. L. 134-8. –

En cas de vente de tout ou
partie d'un immeuble bâti,
une fiche d'information
relative à l'accès aux
réseaux fixes et mobiles de
communications
électroniques est transmise
à l'acquéreur dans les
conditions et selon les
modalités prévues aux
articles L. 271-4 à L. 271-6.
Cette fiche est issue des
offres commerciales
localement disponibles
complétées par les
informations issues des
bases de données nationales
dont celles des
observatoires fixes et
mobiles de l'Autorité de
régulation des
communications
électroniques et des postes,
correspondant à l'adresse
du bien.

⑤

« En cas de location
de tout ou partie d'un
immeuble bâti, cette fiche
est jointe à des fins
d'information au contrat de
location lors de sa
conclusion, sauf s'il s'agit
d'un contrat de bail rural ou
d'un contrat de location
saisonnnière.

⑥

« S'agissant des
informations issues des
bases de données
nationales, le locataire ne
peut se prévaloir à
l'encontre du bailleur des
informations contenues
dans la fiche
d'information. » ;

⑦

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Livre II : Statut des
constructeurs.**

**Titre VII : Protection de
l'acquéreur immobilier.**

Chapitre unique.

**Section 2 : Dossier de
diagnostic technique.**

Art. L. 271-4. – I. –

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones

3° L'article L. 271-4 est ainsi modifié :

⑧

a) Le I est ainsi modifié :

⑨

Dispositions en vigueur

mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;

9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

– après le 9°, il est inséré un 10° ainsi rédigé :

« 10° La fiche d'information relative à l'accès aux réseaux fixes et mobiles de communication électroniques prévue à l'article L. 134-8 du présent code. » ;

– au dernier alinéa, les références : « 4° et 7° » sont remplacées par les références : « 4°, 7°

⑩

⑪

⑫

Dispositions en vigueur

loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartenant à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. – En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

et 10° » :

b) Le dernier alinéa du II est ainsi modifié :

⑬

– après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « ou dans la fiche d'information relative à l'accès aux réseaux fixes et mobiles de communications

⑭

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

informatives.

Art. L. 271-5. – La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

.....
Art. L. 271-6. – Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

.....

Code des postes et des communications électroniques

LIVRE II : Les communications électroniques

TITRE I^{er} : Dispositions générales

Chapitre IV : La régulation des communications électroniques.

Section 1 : Autorité de régulation des communications électroniques et des postes.

Art. L. 36-11. – L'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes peut, soit d'office, soit à la demande du ministre chargé

Le huitième alinéa du III de l'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques est remplacé par les dispositions

~~Le huitième alinéa du III de l'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques est ainsi~~

électroniques » :

– les mots : « qui n'a » sont remplacés par les mots : « qui n'ont » ;

4° Au premier alinéa de l'article L. 271-5, la référence : « et 8° » est remplacée par les références : « , 8° et 10° » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 271-6, la référence : « et 7° » est remplacée par les références : « , 7° et 10° ».

Amdt COM-101

Article 64

Article 64

Article 64

L'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

⑮

⑯

⑰

①

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>des communications électroniques d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, d'une organisation professionnelle, d'une association agréée d'utilisateurs ou d'une personne physique ou morale concernée, sanctionner les manquements qu'elle constate de la part des exploitants de réseau, des fournisseurs de services de communications électroniques, des fournisseurs de services de communication au public en ligne ou des gestionnaires d'infrastructures d'accueil. Ce pouvoir de sanction est exercé dans les conditions suivantes :</p>	suivantes :	révisé :	Amdts COM-98, COM-37 rect. ter
<p>I. – En cas de manquement par un exploitant de réseau, par un fournisseur de services de communications électroniques, un fournisseur de services de communication au public en ligne ou un gestionnaire d'infrastructures d'accueil :</p>			
<p>– aux dispositions législatives et réglementaires au respect desquelles l'Autorité a pour mission de veiller ou aux textes et décisions pris en application de ces dispositions ;</p>			
<p>– aux dispositions du règlement (UE) n° 531/2012 du Parlement européen et du Conseil du 13 juin 2012 concernant l'itinérance sur les réseaux publics de communications mobiles à l'intérieur de l'Union ;</p>			
<p>– aux dispositions du règlement (UE) 2015/2120 du Parlement</p>			

Dispositions en vigueur

européen et du Conseil du 25 novembre 2015 établissant des mesures relatives à l'accès à un internet ouvert et modifiant la directive 2002/22/CE concernant le service universel et les droits des utilisateurs au regard des réseaux et services de communications électroniques et le règlement (UE) n° 531/2012 concernant l'itinérance sur les réseaux publics de communications mobiles à l'intérieur de l'Union ;

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

.....

III. – Après que la personne en cause a reçu la notification des griefs, a été mise à même de consulter le dossier et de présenter ses observations écrites, et avant de prononcer une sanction, la formation restreinte procède, selon une procédure contradictoire, à l'audition du représentant de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes chargé de l'instruction et de la personne en cause.

La formation restreinte peut, en outre,

1° (nouveau) Après le quatrième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Amdts COM-98, COM-37 rect. ter

« – aux engagements de déploiement et de services souscrits par un opérateur par voie de convention auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements : »

Amdts COM-98, COM-37 rect. ter

2° Le huitième alinéa du III est ainsi rédigé :

Amdts COM-98, COM-37 rect. ter

②

③

④

Dispositions en vigueur

entendre toute personne dont l'audition lui paraît utile.

La formation restreinte peut prononcer à l'encontre de l'exploitant de réseau, du fournisseur de services ou du gestionnaire d'infrastructure d'accueil en cause une des sanctions suivantes :

– la suspension totale ou partielle, pour un mois au plus, du droit d'établir un réseau de communications électroniques ou de fournir un service de communications électroniques, ou le retrait de ce droit, dans la limite de trois ans ;

– la suspension totale ou partielle, pour un mois au plus, la réduction de la durée, dans la limite d'une année, ou le retrait de la décision d'attribution ou d'assignation prise en application des articles L. 42-1 ou L. 44. La formation restreinte peut notamment retirer les droits d'utilisation sur une partie de la zone géographique sur laquelle porte la décision, une partie des fréquences ou bandes de fréquences préfixes, numéros ou blocs de numéros attribués ou assignés, ou une partie de la durée restant à courir de la décision ;

– une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement et aux avantages qui en sont tirés, sans pouvoir excéder 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation. A défaut d'activité permettant de déterminer ce plafond, le

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

Dispositions en vigueur

montant de la sanction ne peut excéder 150 000 €, porté à 375 000 € en cas de nouvelle violation de la même obligation ;

– lorsqu’une personne chargée, en application de l’article L. 35-2, de fournir des prestations de service universel ne s’est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d’obligations pesant sur elle à ce titre, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement et aux avantages qui en sont tirés, sans pouvoir excéder 5 % du chiffre d’affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 10 % en cas de nouvelle violation de la même obligation. A défaut d’activité permettant de déterminer ce plafond, le montant de la sanction ne peut excéder 150 000 €, porté à 375 000 € en cas de nouvelle violation de la même obligation ;

– une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement apprécié notamment au regard du nombre d’habitants ou de kilomètres carrés non couverts ou de sites non couverts, sans pouvoir excéder un plafond fixé à 130 € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou 80 000 € par site non couvert lorsque la personne en cause ne s’est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d’obligations de couverture de la population prévues par l’autorisation d’utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ;

Texte du projet de loi

« – lorsque la personne en cause ne s’est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d’obligations de déploiement prévues par l’autorisation d’utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ou d’obligations de déploiement résultant d’engagements pris en application de l’article L. 33-13, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement apprécié notamment au regard du nombre d’habitants, de kilomètres carrés ou de sites non couverts pour un réseau radioélectrique, ou du nombre de locaux non raccordables pour un réseau filaire, sans pouvoir excéder le plus élevé des

Texte adopté par l’Assemblée nationale en première lecture

« – lorsque la personne en cause ne s’est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d’obligations de déploiement prévues par l’autorisation d’utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ou d’obligations de déploiement résultant d’engagements pris en application de l’article L. 33-13, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement, apprécié notamment au regard du nombre d’habitants, de kilomètres carrés ou de sites non couverts pour un réseau radioélectrique ou du nombre de locaux non raccordables pour un réseau filaire, sans pouvoir excéder le plus élevé des

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« – lorsque la personne en cause ne s’est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d’obligations de déploiement prévues par l’autorisation d’utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ou d’obligations de déploiement résultant d’engagements pris en application de l’article L. 33-13, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement, apprécié notamment au regard du nombre d’habitants, de kilomètres carrés ou de sites non couverts pour un réseau radioélectrique ou du nombre de locaux non raccordables pour un réseau filaire, sans pouvoir excéder le plus élevé des

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

montants suivants : soit un plafond fixé à 130 € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou 80 000 € par site non couvert pour un réseau radioélectrique, ou 1 500 € par local non raccordable pour un réseau filaire ; soit un plafond fixé à 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation ; ».

montants suivants : soit un plafond fixé à ~~130~~ € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou ~~80 000~~ € par site non couvert pour un réseau radioélectrique, ou 1 500 € par local non raccordable pour un réseau filaire, soit un plafond fixé à 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation ; ».

montants suivants : soit un plafond fixé à 1 500 € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou 450 000 € par site non couvert pour un réseau radioélectrique, ou 1 500 € par logement non raccordable et 5 000 € par local à usage professionnel non raccordable ou 450 000 € par zone arrière de point de mutualisation sans complétude de déploiement pour un réseau filaire, soit un plafond fixé à 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation ; ».

Amdt COM-97

.....
**Ordonnance n° 2015-899
du 23 juillet 2015 relative
aux marchés publics**

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

**Titre II : PASSATION
DES MARCHÉS
PUBLICS**

**Chapitre I^{er} : Dispositions
générales**

**Section 4 : Marchés
publics globaux**

**Sous-section 1 : Marchés
publics de conception-
réalisation**

Art. 33. – I. – Les acheteurs peuvent conclure des marchés publics de conception-réalisation qui sont des marchés publics de travaux permettant à

Article 64 bis (nouveau)

~~La section 4 du chapitre I^{er} du titre II de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est ainsi modifiée :~~

Article 64 bis

(Alinéa supprimé)

Dispositions en vigueur

l'acheteur de confier à un opérateur économique une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Toutefois, sans préjudice des dispositions législatives spéciales, les acheteurs soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée ne peuvent recourir à un marché public de conception-réalisation, quel qu'en soit le montant, que si des motifs d'ordre technique ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. Un tel marché public est confié à un groupement d'opérateurs économiques. Il peut toutefois être confié à un seul opérateur économique pour les ouvrages d'infrastructures.

.....

Texte du projet de loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

~~1° Le II de l'article 33 est ainsi rédigé :~~

~~«II.— Les conditions mentionnées au second alinéa du I ne sont pas applicables :~~

~~«1° Aux marchés publics de conception-réalisation conclus, jusqu'au 31 décembre 2018, par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411 2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, soumis aux dispositions de la loi du 12 juillet 1985 susvisée et qui sont relatifs à la réalisation de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301 2~~

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

(Alinéa supprimé)

Les conditions mentionnées au second alinéa du I de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus en vue de l'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales.

Amdt COM-99

(Alinéa supprimé)

①

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

~~du code de la construction
et de l'habitation ;~~

~~« 2° Aux marchés
publics de conception-
réalisation conclus,
jusqu'au
31 décembre 2022, en vue
de l'établissement
d'infrastructures et de
réseaux de communications
électroniques en application
de l'article L. 1425-1 du
code général des
collectivités territoriales. » ;~~

~~2° L'article 35 est
complété par un 10° ainsi
rédigé :~~

~~« 10° La
conception, la construction,
la maintenance et
l'exploitation
d'infrastructures et de
réseaux de communications
électroniques en application
de l'article L. 1425-1 du
code général des
collectivités territoriales,
dans le cadre d'un contrat
global conclu au plus tard
le 31 décembre 2022. »~~

Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture

Les acheteurs
peuvent confier à un
opérateur économique une
mission globale portant sur
la conception, la
construction, la
maintenance et
l'exploitation
d'infrastructures et de
réseaux de communications
électroniques en application
de l'article L. 1425-1 du
code général des
collectivités territoriales.

Amdt COM-99

(Alinéa supprimé)

Ces dispositions
sont applicables aux
contrats conclus à compter
de la publication de la
présente loi et au plus tard
le 31 décembre 2022.

Amdt COM-99

Article 64 ter (nouveau)

②

③

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code des postes et des
communications
électroniques**

**LIVRE II : Les
communications
électroniques**

**TITRE I^{er} : Dispositions
générales**

**Chapitre II : Régime
juridique.**

**Section 1 : Réseaux et
services.**

La section 1 du chapitre II du titre I^{er} du livre II du code des postes et des communications électroniques est complétée par un article L. 33-14 ainsi rédigé :

①

« Art. L. 33-14. – En cas d'absence de fourniture en gros d'offres d'accès activé, tout opérateur exploitant des infrastructures de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un utilisateur final fait droit aux demandes raisonnables d'accès activé à ce réseau émanant d'opérateurs de services, en vue de fournir des services de communications électroniques aux utilisateurs finals.

②

« L'accès est fourni dans des conditions économiques et techniques transparentes, raisonnables et non discriminatoires.

③

« L'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en contrôle le respect et sanctionne les manquements constatés dans les conditions prévues à l'article L. 36-11. »

④

Amdt COM-103

Article

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

64 quater (nouveau)

**Loi n° 2016-1888 du
28 décembre 2016 de
modernisation, de
développement et de
protection des territoires
de montagne**

**Titre II : SOUTENIR
L'EMPLOI ET LE
DYNAMISME
ÉCONOMIQUE EN
MONTAGNE**

**Chapitre I^{ER} : Favoriser le
déploiement du
numérique et de la
téléphonie mobile**

Art. 31. – Une base normalisée des adresses au niveau national est créée par l'autorité compétente de l'État en vue de référencer l'intégralité des adresses du territoire français, dans le cadre de la mise à disposition des données de référence prévue à l'article L. 321-4 du code des relations entre le public et l'administration, avec le concours des administrations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 300-2 du même code et en concertation avec les opérateurs de communications électroniques. Cette base est mise à disposition à partir du 1^{er} juillet 2017.

À la seconde phrase de l'article 31 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, les mots : « à partir du 1^{er} juillet 2017 » sont remplacés par les mots : « au 31 décembre 2018 ».

Amdt COM-104

Article

64 quinquies (nouveau)

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

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

**Texte adopté par la
commission du Sénat en
première lecture**

**Code général des
collectivités territoriales**

**PREMIÈRE PARTIE :
DISPOSITIONS
GÉNÉRALES**

**LIVRE I^{er} : PRINCIPES
GÉNÉRAUX DE LA
DÉCENTRALISATION**

**TITRE UNIQUE : LIBRE
ADMINISTRATION DES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**

**CHAPITRE I^{er} : Principe
de libre administration**

Art. L. 1111-10. –

I. – Le département peut contribuer au financement des projets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les communes ou leurs groupements, à leur demande.

.....
IV. – Par dérogation aux dispositions du présent article, les collectivités territoriales peuvent financer toute opération figurant dans les contrats de projet État-région ou dans les contrats de convergence et toute opération dont la maîtrise d'ouvrage relève de l'État ou de ses établissements publics.

Le IV de l'article L. 1111-10 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation aux dispositions du présent article, les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent financer toute opération d'investissement pour l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du présent code. Ce

①

②

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>.....</p> <p>Code des postes et des communications électroniques</p> <p>LIVRE II : Les communications électroniques</p> <p>TITRE II : Ressources et police</p> <p>Chapitre I^{er} : Fréquences radioélectriques.</p> <p>Section 3 : Agence nationale des fréquences.</p> <p><i>Art. L. 43. – I. – II</i> est créé, à compter du 1^{er} janvier 1997, une Agence nationale des fréquences, établissement public de l'État à caractère administratif.</p>	<p>CHAPITRE VII</p> <p>Diffusion par voie hertzienne de données horaires du temps légal français</p> <p>Article 65</p>	<p>CHAPITRE VII</p> <p>Diffusion par voie hertzienne de données horaires du temps légal français</p> <p>Article 65</p>	<p><u>financement est encadré par les modalités prévues au V de l'article L. 5214-16, à l'article L. 5215-26 et au VI de l'article L. 5216-5. »</u></p> <p>Amdt COM-116 rect. bis</p> <p>CHAPITRE VII</p> <p>Diffusion par voie hertzienne de données horaires du temps légal français</p> <p>Article 65</p>
<p>.....</p> <p><i>I ter.</i> – L'Agence nationale des fréquences gère les aides instituées à l'article 99 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication, l'assistance technique prévue à l'article 100 de la même loi ainsi que la campagne</p>	<p>I. – Après le <i>I ter</i> de l'article L. 43 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un <i>I quater</i> ainsi rédigé :</p>	<p>I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I. – Après le <i>I ter</i> de l'article L. 43 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un <i>I quater</i> ainsi rédigé :</p>

Dispositions en vigueur

nationale de communication prévue à l'article 101 de ladite loi.

Texte du projet de loi

« I quater. –
L'Agence nationale des fréquences gère la diffusion par voie hertzienne terrestre, en France métropolitaine, de données horaires du temps légal français. À cet effet, elle est chargée :

« 1° De passer tous les actes, contrats ou marchés nécessaires à la diffusion de données horaires par voie hertzienne terrestre ;

« 2° D'assurer, en coordination avec les entités intervenant dans la production et la mise à disposition du signal horaire, l'optimisation du système technique, l'information des utilisateurs et l'évaluation du dispositif au regard des perspectives d'évolution des modalités techniques de diffusion ;

« 3° De mettre en œuvre, ~~le cas échéant,~~ l'extinction de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires. »

.....

II. – Les dispositions prévues au I entrent en vigueur à compter d'une date, postérieure de deux ans au plus à la publication de la présente loi, qui sera fixée par arrêté du ministre

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« I quater. – (Alinéa sans modification)

« 1° (Alinéa sans modification)

« 2° (Alinéa sans modification)

« 3° (Alinéa sans modification) »

II. – Les dispositions prévues au I entrent en vigueur à compter d'une date fixée par arrêté du ministre chargé des communications électroniques, et au plus tard deux ans après la

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

« I quater. –
L'Agence nationale des fréquences gère la diffusion par voie hertzienne terrestre, en France métropolitaine, de données horaires du temps légal français. À cet effet, elle est chargée :

« 1° De passer tous les actes, contrats ou marchés nécessaires à la diffusion de données horaires par voie hertzienne terrestre ;

« 2° D'assurer, en coordination avec les entités intervenant dans la production et la mise à disposition du signal horaire, l'optimisation du système technique, l'information des utilisateurs et l'évaluation du dispositif au regard des perspectives d'évolution des modalités techniques de diffusion ;

« 3° De mettre en œuvre, sur proposition conjointe du ministre chargé des communications électroniques et des autres ministres concernés et après décision du conseil d'administration de l'agence, l'extinction de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires. »

Amdt COM-203

II. – (Non modifié)
Les dispositions prévues au I entrent en vigueur à compter d'une date fixée par arrêté du ministre chargé des communications électroniques, et au plus tard deux ans après la

②

③

④

⑤

⑥

Dispositions en vigueur

Texte du projet de loi

chargé des communications électroniques.

À compter de cette date, l'Agence nationale des fréquences se substitue de plein droit à l'État dans les marchés et conventions conclus par l'État pour assurer la continuité de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires du temps légal français. Ces marchés et conventions sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de l'Agence nationale des fréquences à l'État n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants. L'Agence nationale des fréquences et l'État informent conjointement les cocontractants de cette substitution.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

promulgation de la présente loi.

(Alinéa sans modification)

CHAPITRE VIII

Dispositions spécifiques à la Corse

(Division et intitulé nouveaux)

Article 66 (nouveau)

Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture

promulgation de la présente loi.

À compter de cette date, l'Agence nationale des fréquences se substitue de plein droit à l'État dans les marchés et conventions conclus par l'État pour assurer la continuité de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires du temps légal français. Ces marchés et conventions sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de l'Agence nationale des fréquences à l'État n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants. L'Agence nationale des fréquences et l'État informent conjointement les cocontractants de cette substitution.

CHAPITRE VIII

Dispositions spécifiques à la Corse

Article 66

⑦

Dispositions en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par la commission du Sénat en première lecture
<p>Code général des collectivités territoriales</p> <p>QUATRIÈME PARTIE : LA RÉGION</p> <p>LIVRE IV : RÉGIONS À STATUT PARTICULIER ET COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE CORSE</p> <p>TITRE II : LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE CORSE</p> <p>CHAPITRE V : Dispositions financières</p> <p>Section 2 : Recettes</p> <p><i>Art. L. 4425-28. –</i> I. – Pour aider la Corse à surmonter les handicaps naturels que constituent son relief et son insularité, et pour résorber son déficit en équipements et services collectifs, un programme exceptionnel d'investissements d'une durée de dix-sept ans est mis en œuvre.</p> <p>.....</p>		<p>Au I de l'article L. 4425-28 du code général des collectivités territoriales, le mot : « dix-sept » est remplacé par le mot : « dix-neuf ».</p>	<p>Au I de l'article L. 4425-28 du code général des collectivités territoriales, le mot : « dix-sept » est remplacé par le mot : « dix-neuf ».</p>