

**PROJET DE LOI
DE FINANCES POUR 2018**

.....
Cohésion des territoires

Article 52

- ① I. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L’article L. 351-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Les 1° et le 6° ne sont pas applicables pour les prêts ou les contrats de location-accession signés à compter du 1^{er} janvier 2018. » ;
- ④ 2° L’article L. 351-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Le montant de l’aide personnalisée au logement est réduit, pour les bénéficiaires concernés par l’article L. 442-2-1, à hauteur d’une fraction fixée par décret, comprise entre 90 % et 98 %, de la réduction de loyer de solidarité prévue au même article L. 442-2-1. » ;
- ⑥ 2° *bis (nouveau)* Après le *e* de l’article L. 351-7, il est inséré un *f* ainsi rédigé :
- ⑦ « *f*) Une fraction des cotisations mentionnées aux articles L. 452-4 et L. 452-4-1 du présent code. Pour 2018 et pour 2019, cette fraction est fixée, respectivement, à 700 millions d’euros et à 300 millions d’euros. » ;
- ⑧ 3° et 4° (*Supprimés*)
- ⑨ 5° À l’article L. 441-11, le taux : « 50 % » est remplacé par le taux : « 100 % » ;
- ⑩ 6° Après l’article L. 442-2, il est inséré un article L. 442-2-1 ainsi rédigé :
- ⑪ « *Art. L. 442-2-1.* – Pour les logements ouvrant droit à l’aide personnalisée au logement gérés par les organismes mentionnés à l’article L. 411-2, à l’exception des logements-foyers conventionnés en application du 5° de l’article L. 351-2, une réduction de loyer de solidarité est appliquée par les bailleurs aux locataires dont les ressources sont inférieures à un plafond fonction de la composition du foyer et de la zone géographique.

⑫ « La demande prévue à l'article L. 441-9 permet au bailleur de déterminer si le locataire bénéficie de la réduction de loyer de solidarité.

⑭ « Le montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité est fixé chaque année par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget, dans la limite des montants fixés de la manière suivante pour l'année 2018 :

⑬ « (En euros)

Désignation	Zone I (montant maximal en euros)	Zone II (montant maximal en euros)	Zone III (montant maximal en euros)
Bénéficiaire isolé	50	44	41
Couple sans personne à charge	61	54	50
Bénéficiaire isolé ou couple ayant une personne à charge	69	60	56
Par personne supplémentaire à charge	10	9	8

⑮ « Le zonage appliqué est celui utilisé pour le calcul des aides au logement.

⑯ « L'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent article peut prévoir un montant de réduction de loyer de solidarité spécifique pour les colocations.

⑰ « Ces plafonds sont indexés, chaque année au 1^{er} janvier, sur l'indice de référence des loyers défini à 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.

⑱ « Chaque année au 1^{er} janvier, la revalorisation du montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité correspond au moins à l'évolution de l'indice de référence des loyers défini au même article 17-1.

⑲ « Les plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la réduction de loyer de solidarité sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget, dans la limite des montants fixés de la manière suivante pour l'année 2018 :

⑳ « (En euros)

Désignation	Zone I (montant maximal en euros)	Zone II (montant maximal en euros)	Zone III (montant maximal en euros)
Bénéficiaire isolé	1294	1209	1171
Couple sans personne à charge	1559	1474	1426
Bénéficiaire isolé ou couple ayant une personne à charge	1984	1880	1823
Bénéficiaire isolé ou couple ayant deux personnes à charge	2361	2239	2173
Bénéficiaire isolé ou couple ayant trois personnes à charge	2890	2749	2654
Bénéficiaire isolé ou couple ayant quatre personnes à charge	3334	3173	3069
Bénéficiaire isolé ou couple ayant cinq personnes à charge	3712	3532	3410
Bénéficiaire isolé ou couple ayant six personnes à charge	4109	3910	3778
Personne à charge supplémentaire	400	375	350

㉑ « Le zonage appliqué est celui utilisé pour le calcul des aides au logement.

㉒ « Ces montants, ainsi que le montant des plafonds de ressources, sont indexés chaque année, au 1^{er} janvier, sur l'évolution en moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation des ménages hors tabac, constatée pour l'avant-dernière année précédant cette revalorisation.

㉓ « Les ressources mentionnées au premier alinéa du présent article s'entendent comme les ressources prises en compte dans le calcul de l'aide définie à l'article L. 351-3.

㉔ « La réduction de loyer de solidarité fait l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. » ;

㉕ 7° Le I de l'article L. 481-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

㉖ « L'article L. 442-2-1 est applicable aux logements ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et gérés par les sociétés d'économie mixte, à l'exception des logements-foyers conventionnés en application du 5° de l'article L. 351-2. » ;

㉗ 8° Au dernier alinéa de l'article L. 452-4, le taux : « 2,5 % » est remplacé par le taux : « 8 % » ;

- ②8 9° Après le troisième alinéa de l'article L. 452-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ②9 « Elle contribue, notamment par ses concours financiers, au soutien des organismes de logement locatif social dans la mise en oeuvre des réductions de loyer. » ;
- ③0 10° L'article L. 452-2-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③1 « Une commission de péréquation, dédiée au soutien des organismes de logement social et des sociétés d'économie mixte dans la mise en oeuvre des réductions de loyer de solidarité prévues à l'article L. 442-2-1, est placée auprès du conseil d'administration de la Caisse de garantie du logement locatif social. Cette commission statue sur les concours financiers mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1. » ;
- ③2 11° Au second alinéa de l'article L. 452-2-2, les mots : « ou de la commission de réorganisation » sont remplacés par les mots : « , de la commission de réorganisation ou de la commission de péréquation ».
- ③3 II. – (*Supprimé*)
- ③4 III. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ③5 1° Au 1° du I de l'article L. 542-2, après les mots : « même code ; », sont insérés les mots : « 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 ; »
- ③6 2° Le premier alinéa de l'article L. 831-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent alinéa n'est pas applicable aux prêts signés à compter du 1^{er} janvier 2018. »
- ③7 IV. – A. – La réduction de loyer de solidarité prévue à l'article L. 442-2-1 du code de la construction et de l'habitation est applicable aux contrats en cours.
- ③8 B. – L'indexation au 1^{er} octobre des paramètres du barème de l'aide personnalisée au logement, de l'allocation de logement familiale et de l'allocation de logement sociale prévue, respectivement, au septième alinéa de l'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation, au deuxième alinéa de l'article L. 542-5 du code de la sécurité sociale et au troisième alinéa de l'article L. 831-4 du même code, n'est pas appliquée en 2018.
- ③9 C. – À compter du 1^{er} janvier 2018 et jusqu'au 31 décembre 2018, par dérogation aux articles L. 353-9-2, L. 353-9-3 et L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, les loyers et redevances maximaux et pratiqués

ne peuvent faire l'objet d'aucune révision. Ces dispositions s'appliquent y compris aux contrats de location en cours.

Article 52 bis (nouveau)

- ① I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les centres remplissent annuellement une enquête nationale de coûts relative au secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, dont le contenu et les modalités de recueil des données sont définis par voie réglementaire. »
- ② II. – Les établissements mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles complètent l'enquête nationale de coûts au plus tard le 31 mars 2018 pour le recueil des données relatives à l'année 2016. En l'absence de transmission de ces données, l'autorité compétente de l'État peut procéder à une tarification d'office de l'établissement.

Article 52 ter (nouveau)

- ① I. – L'article L. 351-2-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « 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'aide personnalisée au logement. Cette condition d'éligibilité est appréciée pour chacun des membres du ménage. »
- ③ II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ④ 1° L'article L. 542-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « 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 familiale. Cette condition d'éligibilité est appréciée pour chacun des membres du ménage. » ;
- ⑥ 2° L'article L. 831-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « 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. »

- ⑧ III. – L'article 143 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 est abrogé.

Article 52 quater (nouveau)

- ① Le livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° La première phrase du 1° du II de l'article L. 435-1 est complétée par les mots : « et de la taxe prévue à l'article L. 443-14-1 » ;
- ③ 2° Après l'article L. 443-14, il est inséré un article L. 443-14-1 ainsi rédigé :
- ④ « *Art. L. 443-14-1.* – Il est institué une taxe sur le produit des cessions réalisées 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.
- ⑤ « La taxe est assise sur le produit total des cessions de logements intervenant dans le cadre de la présente section, à l'exception des cessions intervenant dans le cadre des cinquième et septième alinéas de l'article L. 443-11. Son produit est versé à la Caisse de garantie du logement locatif social. Les articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à cette taxe.
- ⑥ « Le montant de la taxe est calculé en appliquant à l'assiette un taux, qui ne peut excéder 10 %, fixé par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, après avis de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2. » ;
- ⑦ 3° À la première phrase des premier et second alinéas de l'article L. 443-15-2-1, la référence : « de l'article L. 443-14 » est remplacée par les références : « des articles L. 443-14 et L. 443-14-1 » ;
- ⑧ 4° À l'article L. 443-15-2-2, après la référence : « L. 443-14 », est insérée la référence : « , L. 443-14-1 » ;
- ⑨ 5° L'article L. 452-3 est complété par un *h* ainsi rédigé :

- ⑩ « h) Le produit de la taxe versée en application de l'article L. 443-14-1. »

Article 52 quinquies (nouveau)

- ① Le I de l'article L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales est complété par un 5° ainsi rédigé :
- ② « 5° Pour les opérations d'acquisition réalisées par les organismes de foncier solidaire définis au premier alinéa de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme. »

Article 52 sexies (nouveau)

À la fin du premier alinéa de l'article 9-2 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le montant : « 6 milliards d'euros » est remplacé par les mots : « 10 milliards d'euros, dont 1 milliard d'euros provient de subventions de l'État ».