

N° 835

# SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 1<sup>er</sup> juillet 2026

## PROJET DE LOI

*(procédure accélérée)*

*visant la relance et la décentralisation du logement,*

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES (1)*

*(1) Cette commission est composée de : Mme Dominique Estrosi Sassone, président ; MM. Alain Chatillon, Daniel Gremillet, Mme Viviane Artigalas, MM. Franck Montaugé, Franck Menonville, Bernard Buis, Fabien Gay, Vincent Louault, Mme Antoinette Guhl, M. Philippe Grosvalet, vice-présidents ; MM. Laurent Duplomb, Daniel Laurent, Mme Sylviane Noël, M. Rémi Cardon, Mme Anne-Catherine Loisier, secrétaires ; Mmes Martine Berthet, Marie-Pierre Bessin-Guérin, MM. Yves Bleunven, Michel Bonnus, Denis Bouad, Jean-Marc Boyer, Jean-Luc Brault, Frédéric Buval, Henri Cabanel, Alain Cadec, Guislain Cambier, Mme Anne Chain-Larché, MM. Patrick Chaize, Patrick Chauvet, Pierre Cuypers, Daniel Fargeot, Gilbert Favreau, Mmes Amel Gacquerre, Marie-Lise Housseau, Annick Jacquemet, Micheline Jacques, MM. Yannick Jadot, Gérard Lahellec, Mmes Marianne Margaté, Pauline Martin, MM. Serge Mérillou, Jean-Jacques Michau, Sébastien Pla, Christian Redon-Sarrazy, Mme Évelyne Renaud-Garabedian, MM. Olivier Rietmann, Daniel Salmon, Marc Séné, Lucien Stanzione, Jean-Claude Tissot.*

**Voir les numéros :**

**Sénat : 801, 834 et 819 (2025-2026).**



## Projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement

### TITRE I<sup>ER</sup>

### L'ACCÉLÉRATION DES CONSTRUCTIONS

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

#### Dispositions d'orientation et de programmation

#### Article 1<sup>er</sup>

- ① I. – Le titre I<sup>er</sup> de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi modifié :
- ② 1° Après le chapitre II *bis*, il est inséré un chapitre II *ter* ainsi rédigé :
- ③ « CHAPITRE II TER
- ④ « *Troisième programme national de renouvellement urbain*
- ⑤ « Art. 9-4. – I. – Le troisième programme national de renouvellement urbain concourt à la reconquête républicaine et à la revitalisation globale des quartiers et des centres urbains les plus fragiles ainsi qu'à la réalisation des objectifs définis à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine par des interventions en faveur de la requalification et de la résilience des quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de cette même loi. Il peut également concerner des quartiers présentant soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Ce programme, qui couvre la période 2026-2040, vise en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains ou les vulnérabilités sécuritaires, environnementales, d'accessibilité, liées à la faible présence des services publics ou du tissu économique, les plus importants.
- ⑥ « Les interventions du troisième programme national de renouvellement urbain sont menées selon les mêmes modalités, poursuivent les mêmes finalités et comprennent les mêmes opérations que celles mentionnées aux trois derniers alinéas du I de l'article 9-1.

- ⑦ « Les conventions de projet de renouvellement urbain précisent notamment les engagements pris par l'ensemble des parties signataires sur chacun des axes interministériels suivants :
- ⑧ « 1° La sécurité et la reconquête républicaine ;
- ⑨ « 2° Les services publics du quotidien ;
- ⑩ « 3° La revitalisation économique et l'emploi ;
- ⑪ « 4° La transition écologique et la résilience climatique ;
- ⑫ « 5° La mixité sociale et le désenclavement ;
- ⑬ « 6° L'éducation, la santé et l'accessibilité universelle.
- ⑭ « Le ministre chargé de la politique de la ville détermine, par décret, la liste des quartiers répondant aux critères mentionnés au premier alinéa du présent I, sur proposition du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et après consultation des représentants de l'État dans les départements.
- ⑮ « II. – Le programme est placé sous la responsabilité du Premier ministre, qui en assure le pilotage stratégique et veille à la cohérence des engagements de chaque ministère. Les ministres chargés de la ville et du logement coordonnent sa mise en œuvre opérationnelle.
- ⑯ « *Art. 9-5.* – Les moyens financiers consacrés à la mise en œuvre du troisième programme national de renouvellement urbain sont fixés à 5 milliards d'euros.
- ⑰ « Ces moyens proviennent, notamment, des recettes mentionnées à l'article 12.
- ⑱ « *Art. 9-6.* – Les articles 8 et 9 s'appliquent, dans les mêmes conditions, au troisième programme national de renouvellement urbain. » ;
- ⑲ 2° Après l'article 10-4, il est inséré un article 10-5 ainsi rédigé :
- ⑳ « *Art. 10-5.* – L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la réalisation du troisième programme national de renouvellement urbain selon les mêmes modalités que celles définies à l'article 10-3. » ;
- ㉑ 3° L'article 14-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉒ « Le présent article est également applicable au troisième programme national de renouvellement urbain. »

- ②③ II. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ②④ 1° À la première phrase du premier alinéa des III de l’article L. 353-15 et II de l’article L. 442-6 et à la première phrase des articles L. 472-1-8 et L. 481-3, la référence : « 10 » est remplacée par les références : « 9-4, 10 » ;
- ②⑤ 2° Au deuxième alinéa de l’article L. 443-15-1-1, après le mot : « urbaine », sont insérés les mots : « ou figurant dans le décret mentionné au dernier alinéa du I de l’article 9-4 de cette même loi, ».
- ②⑥ III. – Au premier alinéa de l’article L. 421-5-3 du code de l’urbanisme, les mots : « du nouveau programme national de renouvellement urbain définies à l’article 9-1 » sont remplacés par les mots : « des programmes nationaux de renouvellement urbain définies à l’article 9-1 ou 9-4 ».

## CHAPITRE II

### Dispositions d’urbanisme

#### Article 2

- ① I. – Après l’article L. 152-6-9 du code de l’urbanisme, il est inséré un article L. 152-6-9-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 152-6-9-1.* – I. – Lorsque des évolutions démographiques ou des développements économiques tels que l’implantation d’activités nouvelles et la réalisation de projets d’intérêt national font apparaître ou envisager une insuffisance caractérisée de l’offre de logements dans un territoire, l’autorité compétente en matière de plan local d’urbanisme peut, par délibération qui en justifie la nécessité, le périmètre et la cohérence au regard des besoins actuels et prévisionnels de logements, délimiter et instaurer pour une durée de cinq ans, après avis du représentant de l’État dans le département, un périmètre de développement du logement dans lequel des dérogations au plan local d’urbanisme peuvent être accordées, dans les conditions définies aux III à V, au profit de projets permettant d’accroître le nombre de bâtiments à destination d’habitation et de réaliser les équipements qui leur sont nécessaires afin de remédier à cette insuffisance ou de la prévenir.
- ③ « Lorsque l’autorité compétente est un établissement public de coopération intercommunale, la création du périmètre de développement du logement est soumise à l’avis conforme des communes dont le territoire est, pour une ou plusieurs de ses parties, inclus dans le périmètre concerné. L’avis intervient dans un délai de deux mois à compter de la saisine. À l’expiration de ce délai, le silence gardé par la commune vaut avis conforme.

- ④ « Le projet de délibération est préalablement soumis à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.
- ⑤ « Avant l'expiration du délai mentionné au premier alinéa du présent I, le périmètre de développement du logement peut être renouvelé, pour une durée de cinq ans, par simple délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, lorsque l'insuffisance de l'offre de logements demeure caractérisée dans le territoire.
- ⑥ « II. – Le périmètre de développement du logement peut être constitué de plusieurs espaces discontinus. Il ne peut couvrir l'intégralité du territoire d'une commune.
- ⑦ « Les espaces retenus dans ce périmètre sont situés au sein des seules zones urbaines ou à urbaniser du plan local d'urbanisme.
- ⑧ « III. – À l'intérieur du périmètre de développement du logement, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut accorder aux projets soumis à de telles autorisations des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ainsi que, s'il y a lieu, à ses orientations d'aménagement et de programmation, y compris celles qui précisent les actions et les opérations en matière d'habitat lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, sous réserve que ces dérogations ne compromettent pas la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.
- ⑨ « IV. – Les logements créés dans le périmètre de développement du logement et ayant bénéficié d'une ou de plusieurs dérogations mentionnées au III sont à usage exclusif de résidence principale, 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.
- ⑩ « Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 151-14-1 et l'article L. 481-4 du présent code sont applicables à ces logements.

- ⑪ « À l'issue d'un délai de dix ans à compter de la publication de la délibération mentionnée au premier alinéa du I du présent article, ou, lorsque le périmètre de développement du logement a été renouvelé, à compter de la publication de la délibération mentionnée au dernier alinéa dudit I, l'autorité compétente mentionnée au deuxième alinéa du même I peut, par délibération motivée, justifiant la disparition de l'insuffisance de l'offre de logements ayant justifié la création du périmètre de développement du logement, décider que les deux premiers alinéas du présent IV ne sont plus applicables dans tout ou partie du périmètre de développement du logement.
- ⑫ « V. – Par dérogation aux dispositions du code du patrimoine prévoyant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, les autorisations délivrées le sont sur avis simple de l'architecte des Bâtiments de France.
- ⑬ « VI. – Les III à V du présent article sont applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication de la délibération mentionnée au premier alinéa du I ou, le cas échéant, de la délibération mentionnée au dernier alinéa du même I. »
- ⑭ II (*nouveau*). – 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 :
- ⑮ 1° Le g de l'article 4 est ainsi modifié :
- ⑯ a) À la première phrase, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à celle prévue au IV de l'article L. 152-6-9-1 du même code » ;
- ⑰ b) À la seconde phrase, les mots : « ce dernier » sont remplacés par les mots : « ces deux derniers » ;
- ⑱ 2° Au h de l'article 7, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « ou à celle prévue au IV de l'article L. 152-6-9-1 du même code ».
- ⑲ III (*nouveau*) – Après le 3° de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, il est inséré un 4° ainsi rédigé :
- ⑳ « 4° Les travaux ou aménagements effectués au sein d'un périmètre de développement du logement mentionné à l'article L. 152-6-9-1 du code de l'urbanisme. »

### Article 3

- ① 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 publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi portant sur les procédures prévues par le code de l'environnement, le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et le code de l'urbanisme destinées à permettre la réalisation d'une opération ou d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général ou d'utilité publique en procédant à la mise en compatibilité de documents de planification et d'urbanisme ou à l'adaptation de plans, de schémas ou de programmes sectoriels, afin de faciliter l'identification de la procédure la mieux adaptée à l'opération ou au projet envisagé, de simplifier la mise en œuvre de l'ensemble de ces procédures et d'en accélérer le déroulement, en s'assurant que les modifications de ces différents documents, plans, schémas ou programmes autorisées demeurent strictement proportionnées aux objectifs poursuivis et en préservant la capacité pour les collectivités territoriales concernées, dans certains cas, d'engager ces procédures, et de s'opposer à des modifications portant sur les objectifs fixés par les documents modifiés, ainsi que des garanties en matière de participation du public :
- ② 1° En réduisant le nombre de procédures et en redéfinissant leur champ d'application ;
- ③ 1° *bis (nouveau)* En simplifiant et rationalisant leur régime juridique, notamment s'agissant des formalités qui leur sont imposées ;
- ④ 2° En mettant en cohérence les dispositions applicables aux documents, plans, programmes, schémas, opérations et projets concernés, ainsi que toute autre disposition, y compris relevant d'autres législations, dont la modification serait également rendue nécessaire par la réforme de ces procédures.
- ⑤ 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 4

- ① I. – Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° À la dernière phrase du troisième alinéa du g, après les mots : « du j », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction antérieure à l'article 110 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, » ;

- ③ 2° Le *j* est ainsi modifié :
- ④ a) Le premier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :
- ⑤ « *j*) Pour les logements situés en France que le contribuable acquiert, qui font ou ont fait l'objet de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf, au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du présent code, ou pour lesquels les travaux d'amélioration, définis en application du 5° du B du I de l'article 199 *novovicies*, représentent au moins 20 % du prix d'acquisition net de frais, à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement du prix d'acquisition du logement net de frais, majoré, le cas échéant, du montant des travaux.
- ⑥ « La déduction prévue au premier alinéa du présent *j* est applicable aux locaux situés en France que le contribuable acquiert et qui font ou ont fait l'objet de travaux de transformation en logement, lorsque ces locaux étaient, avant les travaux, affectés à un usage autre que l'habitation et que le montant de ces travaux représente au moins 20 % du prix d'acquisition net de frais. Ont le caractère de travaux de transformation, au sens du présent alinéa, les travaux permettant l'aménagement de locaux d'habitation dans des locaux affectés auparavant à un autre usage, ainsi que les travaux d'amélioration réalisés à l'occasion de cet aménagement, définis en application du 5° du B du I de l'article 199 *novovicies*.
- ⑦ « Lorsque les travaux d'amélioration ou de transformation ont été effectués avant l'acquisition du logement ou du local ou lorsque le bien est acquis dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover défini aux articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation, le prix d'acquisition servant de base au calcul des seuils de 20 % prévus aux premier et deuxième alinéas du présent *j* est minoré du montant des travaux. Pour les logements ou locaux qui ont fait l'objet de travaux avant leur acquisition, la déduction s'applique à condition qu'ils n'aient pas été utilisés ou occupés à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement de ces travaux.
- ⑧ « Dans tous les cas, le bénéfice de la déduction est subordonné à la double condition que le logement, à l'issue des travaux, ne soit pas équipé, à titre individuel ou collectif, d'une chaudière susceptible d'utiliser des combustibles fossiles et présente un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant au moins à la classe D au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, réponde aux critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au 4 du I de l'article 244 *quater X* du présent code. » ;

- ⑨ *b)* À la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « de le louer » sont remplacés par les mots : « de louer le logement nu à titre de résidence principale » ;
- ⑩ *c)* Au sixième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième » ;
- ⑪ *d)* À la première phrase du neuvième alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;
- ⑫ *e)* Au dernier alinéa, après les mots : « s'applique », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction en vigueur à la date d'acquisition, » ;
- ⑬ 3° À la fin du dernier alinéa du *l*, les mots : « aux *j* et *k* » sont remplacés par les mots : « au *j*, dans sa rédaction antérieure à l'article 110 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, et au *k* » ;
- ⑭ 4° La deuxième phrase du cinquième alinéa du *m* est complétée par les mots : « , dans sa rédaction antérieure à l'article 110 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ».
- ⑮ II. – Le I s'applique à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

## Article 5

- ① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Avant le dernier alinéa de l'article L. 328-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Dès lors que l'intervention de Paris La Défense sur des ouvrages, espaces publics et services d'intérêt général ne lui appartenant pas ou n'ayant pas fait l'objet d'une convention de mise à disposition est nécessaire pour assurer un entretien et une maintenance cohérents de parties du domaine public qui sont fonctionnellement indissociables, leur gestion lui est transférée à sa demande, dans les conditions prévues à l'article L. 1321-2 du code général des collectivités territoriales, par arrêté motivé du représentant de l'État dans le département qui définit la liste, la consistance et la situation juridique des ouvrages, des espaces publics et des services d'intérêt général concernés, après avis de la personne publique propriétaire. À défaut d'un avis dans un délai de trois mois à compter de la notification de la liste, l'avis est réputé donné. » ;

- ④ 2° L'article L. 328-6 est ainsi modifié :
- ⑤ a) Après la dernière occurrence du mot : « à », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « créer des filiales et à acquérir ou céder des participations dans des sociétés, groupements ou organismes. » ;
- ⑥ b) Les deuxième à avant-dernier alinéas sont supprimés ;
- ⑦ c) À la fin du dernier alinéa, les mots : « aux 1° et 2° du présent article » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 327-1 et aux articles L. 1521-1, L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales » ;
- ⑧ 3° À la seconde phrase du dixième alinéa de l'article L. 312-5 et à la première phrase du second alinéa du II de l'article L. 332-11-3, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « vingt » et à l'article L. 332-11-4, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».
- ⑨ II. – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, le porteur d'un projet de construction ou de transformation d'une construction existante située dans la limite du territoire couvert par l'opération d'intérêt national de La Défense ayant pour objet une surface de plus de 20 000 mètres carrés peut solliciter auprès du représentant de l'État dans le département un certificat de projet.
- ⑩ Le certificat de projet indique les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de cette demande, les conditions de recevabilité et de régularité du dossier, les autorités compétentes pour prendre les décisions ou délivrer les autorisations nécessaires et les délais prévus pour l'intervention de ces décisions.
- ⑪ Il peut également indiquer les difficultés de nature technique ou juridique identifiées qui seraient susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet.
- ⑫ Le porteur de projet peut présenter, conjointement à sa demande de certificat de projet, une demande d'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, une demande d'avis prévu à l'article L. 122-1-2 du même code, ou une demande de certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme.
- ⑬ Ces demandes sont, s'il y a lieu, transmises à l'autorité administrative compétente pour statuer.

- ⑭ Lorsqu'une demande d'autorisation porte sur un projet de construction ou de transformation d'une construction existante et qu'elle est déposée dans un délai de trois ans à compter de la délivrance du certificat de projet, elle est instruite conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de délivrance du certificat.
- ⑮ Le bénéficiaire d'un certificat de projet peut, à tout moment, renoncer au bénéfice des dispositions du précédent alinéa, pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre, nécessaires à la réalisation du projet.
- ⑯ Les modalités d'application du présent II, notamment les conditions dans lesquelles le dossier de demande de certificat de projet est présenté au représentant de l'État dans le département, sont définies par décret en Conseil d'État.
- ⑰ Six mois avant le terme de la période d'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant la mise en œuvre du présent II.

## TITRE II

### L'ACCELERATION DES RENOVATIONS

#### Article 6

- ① 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 :
- ② 1° A (*nouveau*) À l'article 2, au 1°, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du I » et, au 3°, après le mot : « alinéas », sont insérés les mots : « du I » ;
- ③ 1° L'article 6 est ainsi modifié :
- ④ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :
- ⑤ – au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑥ – la seconde phrase est supprimée ;
- ⑦ b) Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

- ⑧ c) Le dixième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑨ « Tout logement qui fait l'objet d'un contrat de location en cours à l'une des échéances ainsi fixées est considéré comme non décent s'il n'atteint pas le niveau de performance exigible à compter de la date de renouvellement ou de reconduction tacite de ce contrat et au plus tard trois ans après cette échéance. » ;
- ⑩ d) Après le même dixième alinéa, il est inséré un III ainsi rédigé :
- ⑪ « III. – Par dérogation au II du présent article, le logement est considéré comme décent au titre de la performance énergétique lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :
- ⑫ « 1° Les travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigible s'étant révélés impossibles en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ou ayant été refusés par une décision administrative, le propriétaire peut démontrer qu'il a réalisé tous les travaux d'amélioration de la performance énergétique possibles au regard de ces contraintes. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent 1° ;
- ⑬ « 2° Les travaux permettant d'atteindre le niveau de performance exigible ayant été refusés par une résolution votée en assemblée générale des copropriétaires datant de moins de trois ans, malgré les diligences du bailleur en vue de l'examen de résolutions en assemblée générale des copropriétaires tendant à la réalisation de ces travaux, le propriétaire peut démontrer qu'il a réalisé tous les travaux d'amélioration de la performance énergétique possibles au regard de cette contrainte ;
- ⑭ « 3° Le logement fait partie d'un immeuble relevant du statut de la copropriété et le syndicat de copropriétaires a conclu un contrat de travaux dont l'exécution totale est de nature à permettre au logement concerné d'atteindre le niveau de performance exigible. Ce niveau de performance est alors réputé atteint jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai de cinq ans à compter de la conclusion du contrat précité ;
- ⑮ « 4° Le logement est une maison individuelle ou fait partie d'un immeuble collectif et le propriétaire a conclu un contrat de travaux dont l'exécution totale est de nature à permettre au logement concerné d'atteindre le niveau de performance exigible. Ce niveau de performance est alors réputé atteint jusqu'à la réalisation des travaux, dans la limite d'un délai de trois ans à compter de la conclusion du contrat précité ;
- ⑯ « 5° Tout ou partie du logement est protégé au titre des monuments historiques.

- ⑰ « Le locataire ne peut se prévaloir d'un manquement du bailleur à son obligation de remise d'un logement décent respectant le niveau de performance exigible précité s'il fait obstacle à la réalisation de travaux permettant le respect de cette obligation, en violation de ses obligations définies au *e* de l'article 7. » ;
- ⑱ *e)* Au début du onzième alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- ⑲ *f)* (*nouveau*) Le douzième alinéa est complété par les mots : « du I du présent article » ;
- ⑳ 1° *bis* (*nouveau*) À la première phrase du *e* de l'article 7, à l'avant-dernière phrase du V de l'article 24, et au 2° de l'article 45, après le mot : « alinéa », sont insérés les mots : « du I » ;
- ㉑ 1° *ter* (*nouveau*) Au 2° de l'article 20, à la première phrase du premier alinéa et à la dernière phrase du troisième alinéa de l'article 20-1, à la première phrase du premier alinéa de l'article 24-1, au 2° de l'article 25-1 et à l'article 25-11, après le mot : « alinéas », sont insérés les mots : « du I » ;
- ㉒ 2° Les trois derniers alinéas de l'article 20-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉓ « Quand le juge prononce, en application du troisième alinéa du présent article, une réduction ou une suspension de loyer jusqu'à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en conformité énergétique du logement, la réduction ou suspension de loyer tient compte de la diligence du propriétaire et n'excède pas le coût supporté par le locataire du fait de la moindre performance énergétique du logement. ».
- ㉔ *I bis* (*nouveau*). – À la première phrase du premier alinéa de l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1 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, après le mot : « alinéas », sont insérés les mots : « du I ».
- ㉕ *I ter* (*nouveau*). – Au deuxième alinéa de l'article 25 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, après le mot : « alinéas », sont insérés les mots : « du I ».
- ㉖ II. – Les *c* et *d* du 1° du I du présent article s'appliquent aux contrats de location en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

### **Article 6 bis (nouveau)**

- ① I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
- ② 1° Au 1° du I de l'article 14-2, sont ajoutés les mots : « ainsi qu'à l'amélioration du confort d'été et à la lutte contre la surchauffe » ;
- ③ 2° Le second alinéa de l'article 25-1 est ainsi modifié :
- ④ *a)* Après le mot : « prévus », sont insérés les mots : « au *b* de l'article 25, lorsqu'ils ont pour objet l'installation d'un système de climatisation, ou » ;
- ⑤ *b)* Les mots : « de l'article » sont remplacés par les mots : « du même article ».
- ⑥ II. – Au *b* du 17° *bis* de l'article L. 111-1 du code la construction et de l'habitation, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » et, après le mot : « ventilation », sont insérés les mots : « , les travaux d'amélioration du confort d'été ».
- ⑦ III. – Après le 3° de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine, il est inséré un 4° ainsi rédigé :
- ⑧ « 4° Des travaux d'installation de fermetures et protections solaires extérieures des fenêtres, portes-fenêtres et fenêtres de toit. »

### **Article 7**

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 353-9-2 est ainsi modifié :
- ③ *a)* Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ④ *a bis) (nouveau)* Au deuxième alinéa, le mot : « article » est remplacé par la référence : « I » ;
- ⑤ *b)* Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;

- ⑥ c) Il est ajouté un III ainsi rédigé :
- ⑦ « III. – Pour les logements achevés depuis au moins quarante ans, sous réserve que les prêts réglementés finançant leur construction ou leur acquisition aient été intégralement remboursés, le représentant de l'État dans le département peut autoriser, après avis du maire de la commune d'implantation des logements, à l'issue de travaux réalisés pour améliorer la performance énergétique de ces logements, l'augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 831-1 du présent code. Ces travaux ne sont pas soumis aux conditions prévues à l'article 1384 C *bis* du code général des impôts. Les augmentations des loyers et redevances ne peuvent s'appliquer qu'après remise en location des logements et signature d'un nouveau contrat de location. Un décret détermine le gain énergétique minimal attendu des travaux d'amélioration ainsi que les critères et les modalités d'augmentation par avenant des loyers et redevances en tenant compte des montants pratiqués pour des logements présentant des caractéristiques similaires en termes de surface, de situation géographique et d'équipements ou de niveau de confort. » ;
- ⑧ 2° (*nouveau*) La première phrase du second alinéa de l'article L. 353-9-3 est ainsi rédigée : « Un organisme d'habitations à loyer modéré peut déroger au premier alinéa du présent article soit, avec l'autorisation de l'autorité administrative, dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie de son patrimoine ayant fait l'objet d'une réhabilitation. » ;
- ⑨ 3° (*nouveau*) La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 442-1 est ainsi rédigée : « Un organisme d'habitations à loyer modéré peut déroger à l'avant-dernier alinéa du présent article soit, avec l'autorisation de l'autorité administrative, dans le cadre d'un plan de redressement approuvé par la Caisse de garantie du logement locatif social, soit pour une partie de son patrimoine ayant fait l'objet d'une réhabilitation. » ;
- ⑩ 4° (*nouveau*) L'article L. 442-1-2 est abrogé ;
- ⑪ 5° (*nouveau*) À la première phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 442-3, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « vingt-cinq » ;
- ⑫ 6° (*nouveau*) À la première phrase du second alinéa du III de l'article L. 445-3, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du conseil d'administration de l'organisme » et le mot : « elle » est remplacé par le mot : « il » ;
- ⑬ 7° (*nouveau*) Le 7° de l'article L. 472-3 est abrogé.

- ⑭ II (*nouveau*). – Au E du IV de l'article 81 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».

### TITRE III

## DÉCENTRALISATION

### Article 8

- ① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 301-3 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa et à la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « déléguée », sont insérés les mots : « ou transférée » ;
- ④ b) À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa, les mots : « aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑤ c) À la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « la convention prévue » sont remplacés par les mots : « l'une des conventions prévues » ;
- ⑥ d) Au cinquième alinéa, les mots : « des articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑦ e) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « aux articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑧ 2° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :
- ⑨ a) Le I est ainsi rédigé :
- ⑩ « I. – Les communautés urbaines, les métropoles, la métropole d'Aix-Marseille-Provence et la métropole de Lyon, mentionnées respectivement aux articles L. 5215-1, L. 5217-1, L. 5218-1 et L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, exercent les compétences mentionnées au IV du présent article qui leur sont transférées par l'État. Le financement des aides mentionnées au même IV leur est délégué par l'État dans les conditions prévues au dernier alinéa dudit IV. Par une décision de leur organe délibérant, elles peuvent acquérir le statut d'autorités organisatrices de l'habitat mentionné au IV *bis*. À leur demande, elles peuvent se voir déléguer par l'État, dans les conditions prévues au II, les compétences mentionnées au V.

- ⑪ « Les communautés d'agglomération et les communautés de communes, mentionnées respectivement aux articles L. 5216-1 et L. 5214-1 du code général des collectivités territoriales, dotées d'un programme local de l'habitat exécutoire, ainsi que, à titre subsidiaire, les départements, pour la partie de leur territoire située hors du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon exerçant, le cas échéant par délégation, les compétences mentionnées au IV, peuvent se voir déléguer par l'État les compétences mentionnées au même IV dans les conditions prévues au II. Les établissements publics ou départements ainsi délégataires peuvent, par une décision de leur organe délibérant, acquérir le statut d'autorité organisatrice de l'habitat mentionné au IV *bis*. À leur demande, ils peuvent également se voir déléguer les compétences mentionnées au V. Pour les départements, ce statut et ces compétences s'exercent à titre subsidiaire, pour la partie de leur territoire située hors du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon ayant le statut d'autorité organisatrice de l'habitat ou étant délégataire des compétences mentionnées au même V.
- ⑫ « Le président de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant le statut d'autorité organisatrice de l'habitat assure les fonctions de président de cette autorité. » ;
- ⑬ *b)* Le II est ainsi modifié :
- ⑭ – au premier alinéa, les mots : « au I » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du I et la métropole de Lyon » et les mots : « aux IV et » sont remplacés par le mot : « au » ;
- ⑮ – après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑯ « Les communautés d'agglomération et les communautés de communes ainsi que les départements mentionnés au deuxième alinéa du I peuvent demander à conclure une telle convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV à V. » ;
- ⑰ – il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- ⑱ « Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale signe avec l'État une convention, alors qu'une convention signée entre l'État et le département est en cours d'exécution, cette dernière convention fait l'objet d'un avenant pour en retrancher, à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, les dispositions concernant le périmètre territorial de l'établissement public. » ;

- ⑲ c) Le III est ainsi modifié :
- ⑳ – le deuxième alinéa est complété par les mots : « , dans la limite de ses compétences lorsque le délégataire est un département » ;
- ㉑ – le troisième alinéa est supprimé ;
- ㉒ – au quatrième alinéa, la dernière occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;
- ㉓ d) Le IV est ainsi rédigé :
- ㉔ « IV. – Les compétences transférées aux établissements et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I du présent article ou pouvant être exercées, par délégation, par les établissements et les collectivités mentionnés au deuxième alinéa du même I sont :
- ㉕ « 1° L’instruction, la gestion et l’attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession ainsi que la notification aux bénéficiaires et l’octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L. 441-2 et L. 631-12 ;
- ㉖ « 2° L’instruction, la gestion et l’attribution des aides en faveur de l’habitat privé, ainsi que la signature des conventions mentionnées à l’article L. 321-4, par délégation de l’Agence nationale de l’habitat pour les établissements et les collectivités mentionnés au deuxième alinéa du I du présent article.
- ㉗ « L’État délègue le financement de ces aides aux établissements et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du même I par une convention qui fixe notamment, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement et des crédits de paiement alloués et les objectifs d’attribution associés. Le contenu de cette convention est précisé par décret en Conseil d’État. » ;
- ㉘ e) Après le même IV, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :
- ㉙ « IV *bis*. – Pour favoriser la production et la rénovation du parc locatif social, les autorités organisatrices de l’habitat peuvent :
- ㉚ « 1° Sous réserve du respect des objectifs mentionnés au premier alinéa du VI, réassigner les droits à engagement alloués annuellement entre la production nouvelle de logements locatifs sociaux et la rénovation du parc social, d’une part, et entre les différents types de logements sociaux éligibles à ces aides directes, d’autre part ;

- ① « 2° Dans des limites prévues par décret, et à l'exception des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration, inscrire, dans les conventions mentionnées à l'article L. 831-1, lors de leur conclusion, des loyers maximaux supérieurs aux plafonds de loyers établis annuellement par l'administration ;
- ② « 3° Signer les avenants aux conventions mentionnés à l'article L. 353-9-2 ;
- ③ « 4° Résilier les conventions mentionnées au chapitre III du titre V du livre III, par dérogation au second alinéa de l'article L. 353-12 ;
- ④ « 5° Délivrer aux organismes d'habitations à loyer modéré les autorisations d'aliénation de logements, prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8 ;
- ⑤ « 6° Délivrer, en lieu et place du représentant de l'État dans le département, les accords préalables à la démolition de logements sociaux mentionnés à l'article L. 443-15-1 ;
- ⑥ « 7° Délivrer les accords préalables à la mise en location de logements à usages autres que l'habitation mentionnés à l'article L. 443-15-1-1, sans préjudice de la consultation de la commune d'implantation.
- ⑦ « À sa demande, l'autorité organisatrice de l'habitat est consultée sur les modifications des projets d'arrêté pris par les ministres chargés du logement et du budget en application du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts.
- ⑧ « Lorsque l'autorité organisatrice de l'habitat est signataire d'une convention pluriannuelle signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, cette convention peut prévoir, par dérogation au deuxième alinéa du I de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, que la production de logements locatifs sociaux financée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine s'effectue prioritairement dans une commune mentionnée à l'article L. 302-8 du présent code ou dans toute autre commune située en dehors de l'unité urbaine d'appartenance du quartier concerné par un programme de renouvellement urbain financé par ladite agence, tout en étant membre de l'établissement public de coopération intercommunale reconnu autorité organisatrice de l'habitat, dès lors qu'il n'existe aucune commune mentionnée au même article L. 302-8 qui soit située à l'intérieur de cette unité urbaine. » ;
- ⑨ *f) (Supprimé)*
- ⑩ *g) Le V bis est abrogé ;*

- ④① *h)* Le VI est ainsi modifié :
- ④② – à la première phrase du premier alinéa, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « au délégataire » ;
- ④③ – à la seconde phrase du même premier alinéa, après le mot : « alloués », sont insérés les mots : « , et dans le respect des objectifs nationaux et de leur déclinaison par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du présent code » ;
- ④④ – à la fin de la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « au délégataire » ;
- ④⑤ – à la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « de l'établissement public ou de la collectivité délégataire » ;
- ④⑥ – à la dernière phrase du même troisième alinéa, la première occurrence des mots : « l'établissement public de coopération intercommunale » est remplacée par les mots : « le délégataire » et, à la fin, les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont supprimés ;
- ④⑦ – au sixième alinéa, les mots : « de l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « de l'établissement public ou de la collectivité délégataire » ;
- ④⑧ *i)* Sont ajoutés des VII à X ainsi rédigés :
- ④⑨ « VII. – À des fins de suivi et d'évaluation de la politique publique nationale, l'autorité organisatrice de l'habitat utilise les systèmes d'information nationaux mis à disposition par l'État pour l'instruction des demandes de subvention et le suivi des versements de crédits. Un système d'information tiers peut être utilisé par les autorités organisatrices de l'habitat, sous réserve de la mise en place d'une interface continue avec les systèmes d'information nationaux précités.
- ④⑩ « VIII. – En Corse, la délégation de compétence au profit des départements prévue au deuxième alinéa du I du présent article s'exerce au profit de la collectivité de Corse.

- ⑤1 « IX. – Les dispositions du présent article, à l'exception du 2° du IV *bis*, sont applicables aux établissements publics de coopération intercommunale situés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Mayotte ainsi qu'aux départements de la Guadeloupe, de La Réunion, au Département-Région de Mayotte et aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique suivant les mêmes modalités que celles applicables aux départements mentionnés au deuxième alinéa du I.
- ⑤2 « X. – La métropole du Grand Paris, lorsqu'elle a conclu la convention portant délégation des compétences mentionnées au 1° du VI de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales, est autorité organisatrice de l'habitat et peut se voir déléguer par l'État les compétences mentionnées au IV *bis* du présent article. » ;
- ⑤3 3° Les articles L. 301-5-1-3, L. 301-5-2, L. 301-5-3 et L. 301-5-4 sont abrogés ;
- ⑤4 3° *bis (nouveau)* À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 321-1-1, les mots : « des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑤5 3° *ter (nouveau)* À la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-10, les mots : « la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « une convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑤6 4° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :
- ⑤7 a) Le douzième alinéa est ainsi modifié :
- ⑤8 – à la première phrase, au début, les mots : « Lorsqu'une métropole régie par le chapitre VII du titre I<sup>er</sup> 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 » sont remplacés par les mots : « Sur le territoire des autorités organisatrices de l'habitat définies à l'article L. 301-5-1 » et, à la fin, les mots : « du conseil de la métropole où est situé le logement » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;
- ⑤9 – à la deuxième phrase, les mots : « du conseil de la métropole » sont supprimés ;

- ⑥0 – à la fin de la troisième phrase et à la dernière phrase, les mots : « du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;
- ⑥1 *a bis) (nouveau)* Au quatorzième alinéa, les mots : « du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;
- ⑥2 *b)* À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑥3 5° À la première phrase de l'article L. 443-8, les mots : « du président du conseil de la métropole » sont remplacés par les mots : « , le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑥4 6° Au premier alinéa de l'article L. 443-15-1, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑥5 7° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 443-15-1-1, après le mot : « département », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, du président de l'autorité organisatrice de l'habitat définie à l'article L. 301-5-1 » ;
- ⑥6 8° *(nouveau)* Au quatrième alinéa de l'article L. 445-1, la référence : « L. 301-5-1-3 » est remplacée par la référence : « L. 301-5-1 » ;
- ⑥7 9° *(nouveau)* À la fin du II de l'article L. 615-1, les mots : « la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2 » sont remplacés par les mots : « une convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 ».
- ⑥8 *I bis) (nouveau).* – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : « au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 301-5-1 ».
- ⑥9 II. – Les établissements et la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation exercent les compétences mentionnées au IV du même article L. 301-5-1 au plus tard à compter du 31 décembre 2027.
- ⑦0 III. – Les transferts de compétences obligatoires de l'État aux collectivités territoriales ou à leurs groupements prévus par le présent article qui ont pour conséquence d'accroître leurs charges ouvrent droit à une compensation financière dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 à L. 1614-11 du code général des collectivités territoriales.

## Article 9

- ① I. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :
- ② 1° (*Supprimé*)
- ③ 2° Les trois derniers alinéas de l’article L. 441-2-1 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Ce groupement met en place un échange d’informations avec l’administration fiscale, dont les modalités sont précisées par décret en Conseil d’État, aux fins de recueillir et d’enregistrer dans le système national d’enregistrement les informations nécessaires pour instruire les demandes de logement social ainsi que pour suivre et contrôler la situation des locataires des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l’article L. 411-2 et des sociétés d’économie mixte agréées en application de l’article L. 481-1. » ;
- ⑤ 3° L’article L. 441-2-9 est ainsi modifié :
- ⑥ a) Le 3° est complété par les mots : « ainsi que par les agents des administrations de l’État, des organismes ou des établissements publics ou des personnes chargées d’une mission de service public, soumis à une obligation de secret professionnel et chargés d’évaluer les politiques d’attribution de logements sociaux, d’analyser la situation des demandeurs et d’identifier des personnes devant faire l’objet d’une priorité en application des articles L. 441-1 et L. 441-2-3 ou de l’article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et par les agents de l’Agence nationale de contrôle du logement social chargés des études et des contrôles » ;
- ⑦ b) Après le même 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :
- ⑧ « 3° *bis* Les conditions d’accès aux données anonymisées du système national d’enregistrement ainsi que les services et les personnes morales pouvant y accéder ; »
- ⑨ *b bis) (nouveau)* Au 4°, après la référence : « L. 441-2-6 », sont insérés les mots : « du présent code » ;
- ⑩ c) Le 8° est abrogé ;

- ⑪ 4° L'article L. 442-5 est ainsi modifié :
- ⑫ a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :
- ⑬ – après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « et du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » et, après le mot : « missions », sont insérés les mots : « de contrôle et » ;
- ⑭ – est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Les personnes publiques ou les personnes morales œuvrant dans les domaines de l'habitat social ou de la politique de la ville et inscrites sur une liste déterminée par arrêté du ministre chargé du logement peuvent obtenir auprès du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 la communication de données rendues anonymes issues de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude directement liées à l'exercice de leurs compétences. » ;
- ⑮ b) L'avant-dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Il précise également les modalités de communication de ces données, après établissement d'une convention, à des fins de recherche scientifique ou historique. Il précise, enfin, les conditions dans lesquelles les agents de l'État chargés des politiques sociales du logement, les agents de l'Union sociale pour l'habitat, de l'Agence nationale de contrôle du logement social et du service d'inspection générale placé auprès du ministre chargé du logement peuvent accéder aux données recueillies par les organismes d'habitations à loyer modéré à l'occasion de l'enquête mentionnée au premier alinéa du présent article et effectuer, à des fins d'exploitation statistique ou d'étude, des appariements avec d'autres bases de données, notamment celles issues du répertoire prévu à l'article L. 411-10 et du système national d'enregistrement mentionné à l'article L. 441-2-1. »
- ⑯ II à V. – *(Supprimés)*

## Article 10

- ① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 441-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Le II est ainsi modifié :
- ④ – à la fin du 1°, les mots : « , qui élisent en leur sein un président » sont supprimés ;

- ⑤ – la seconde phrase du 2° est remplacée par deux phrases ainsi rédigées : « Il peut s’opposer, en le motivant, au choix de l’un des candidats. Cette opposition fait obstacle à l’attribution du logement à ce candidat ; »
- ⑥ – après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ⑦ « La présidence de la commission d’attribution des logements et d’examen de l’occupation des logements est exercée par le maire ou son représentant ou, lorsque la commission est créée dans les conditions définies au second alinéa du I du présent article, par le membre mentionné au 4° du présent II. Lorsque la commission d’attribution des logements et d’examen de l’occupation des logements examine, lors d’une même séance, des attributions dans des logements situés dans plusieurs communes sans entrer dans le cas régi par le second alinéa du I, les membres désignés dans les conditions définies aux 2° et 4° du présent II élisent parmi eux un conseiller municipal comme président. Lorsque le maire ou son représentant est absent, les membres désignés dans les conditions définies au 1° du présent II élisent en leur sein un président. » ;
- ⑧ – au sixième alinéa, les mots : « de gérance prévue à » sont remplacés par les mots : « prévoyant la gérance d’un ou de plusieurs immeubles en application de », les mots : « le président » sont remplacés par les mots : « un membre » et, après le mot : « immeubles », sont insérés les mots : « , élu par et parmi les membres mentionnés au 1° du présent II, » ;
- ⑨ – il est ajouté un *d* ainsi rédigé :
- ⑩ « *d*) Le président du conseil départemental sur le territoire duquel sont implantés les logements attribués, ou son représentant. » ;
- ⑪ *b*) Le III est ainsi modifié :
- ⑫ – après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :
- ⑬ « Lors de la mise en location initiale des logements d’une opération de logements locatifs sociaux :
- ⑭ « 1° Le maire de la commune sur le territoire de laquelle sont implantés les logements attribués, ou son représentant, propose à la commission l’ordre de classement des candidats présentés pour l’attribution de chaque logement par les réservataires ou l’organisme de logement social ;
- ⑮ « 2° Le maire ou son représentant peut, en le motivant, s’opposer au choix de l’un des candidats. Cette opposition fait obstacle à l’attribution du logement à ce candidat ;

- ①⑥ « 3° (*nouveau*) L'État délègue à la commune les réservations de logements dont il bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État. » ;
- ①⑦ – à l'avant-dernier alinéa, la première occurrence des mots : « troisième et cinquième » est remplacée par les mots : « septième et neuvième » et, à la fin, les mots : « troisième et cinquième alinéas du présent III » sont remplacés par les mots : « mêmes septième et neuvième alinéas » ;
- ①⑧ *c) (Supprimé)*
- ①⑨ 1° *bis (nouveau)* Après l'article L. 441-2, il est inséré un article L. 441-2-1 A ainsi rédigé :
- ②⑩ « *Art. L. 441-2-1 A.* – Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission de concertation chargée de suivre les programmes de constructions neuves jusqu'à leur date de livraison et de transmettre la liste des candidats proposés à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.
- ②⑪ « La commission est composée d'un représentant de chaque réservataire et de l'organisme d'habitations à loyer modéré. Elle est présidée de droit par le maire de la commune où sont implantés les logements en construction, ou par son représentant. » ;
- ②⑫ 2° Le premier alinéa de l'article L. 441-2-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :
- ②⑬ « Tout rejet d'une demande d'attribution suivi d'une radiation de la demande effectuée dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 441-2-9 doit être notifié au demandeur par décision expresse motivée du président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.
- ②⑭ « En cas de gestion non déléguée des réservations, la décision de ne pas donner suite à la proposition d'un réservataire ou de changer l'ordre de priorité parmi les propositions effectuées doit être motivée. Elle est notifiée au réservataire par le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. »