N° 196

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2026-2027

Enregistré à la Présidence du Sénat le 26 novembre 2026

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE
EN PREMIÈRE LECTURE

APRÈS ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE,

visant la **relance** *et la* **décentralisation** *du* **logement**,

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

(Envoyé à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

L'Assemblée nationale a adopté le projet de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 801, **834**, **835**, **819** et T.A. **157** (2025-2026).

Assemblée nationale (17e législature) : **3058**, **3188** et T.A. **372**.

TITRE IER

L'ACCÉLÉRATION DES CONSTRUCTIONS

CHAPITRE IER

Dispositions d'orientation et de programmation

Article 1er

① I. – Le titre Ier de la loi n° 2003-710 du 1er 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 centralités les plus fragiles ainsi qu'à la réalisation des objectifs définis à l'article 1er 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 la 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 espaces, quelle que soit leur densité, présentant les dysfonctionnements urbains, les vulnérabilités sécuritaires et environnementales, les difficultés d'accessibilité, le manque de services publics et la fragilité 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 de la présente loi.

⑦ « Les habitants ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques sont associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain.

⑧ « Lorsqu'un bien ayant bénéficié d'un financement au titre du présent programme fait l'objet d'une destruction, d'une dégradation ou d'une détérioration volontaire constitutive d'une infraction prévue au chapitre II du titre II du livre III du code pénal, le bénéficiaire du financement est tenu, lorsqu'un ou plusieurs auteurs de ces faits ont été définitivement reconnus responsables, d'exercer les voies de droit permettant d'obtenir la réparation du préjudice subi, notamment le remboursement des dépenses exposées pour la remise en état du bien. Les conventions de projet de renouvellement urbain précisent les modalités d'information de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine sur les actions engagées et les sommes recouvrées à ce titre.

⑨ « Les conventions de projet de renouvellement urbain précisent notamment les engagements pris par l'ensemble des signataires sur chacun des axes interministériels suivants :

⑩ « 1° La prévention de la délinquance, la sécurité et la reconquête républicaine ;

⑪ « 2° Les services publics du quotidien ;

⑫ « 3° La revitalisation économique, l'accompagnement social et l'insertion professionnelle ;

⑬ « 3° *bis (nouveau)* La politique familiale et la jeunesse ;

⑭ « 4° *(Supprimé)*

⑮ « 5° La mixité sociale et le désenclavement ;

⑯ « 6° L'éducation, la santé, l'alimentation et l'accessibilité universelle, y compris en matière de stationnement des véhicules des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sur des places suffisamment larges et proches des accès à leur logement ;

⑰ « 7° *(nouveau)* L'adaptation des quartiers et des logements aux effets du changement climatique ;

⑱ « 8° *(nouveau)* L'adaptation des quartiers et des logements au vieillissement et aux évolutions démographiques.

⑲ « Les conventions de projet de renouvellement urbain fixent la part minimale de logements accessibles aux personnes handicapées et de logements adaptés au handicap et à la perte d'autonomie parmi les logements

reconstruits ainsi que les engagements relatifs à l'accessibilité des espaces publics reconfigurés.

⑳ « L'Agence nationale pour la rénovation urbaine rend publiques les conventions conclues au titre du présent programme ainsi que leurs avenants. Elle publie, pour chaque projet, le montant des financements accordés, leur objet, leur bénéficiaire ainsi que la localisation et l'état d'avancement des opérations. Ces informations sont actualisées annuellement et mises à la disposition du public sous forme électronique.

㉑ « Pour les quartiers qui ne sont pas des quartiers prioritaires de la politique de la ville, les conventions précisent les actions relevant des politiques de droit commun mises en œuvre en faveur de leurs habitants pour concourir aux objectifs mentionnés au I de l'article 1er de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 précitée.

㉒ « Les conventions prévoient un suivi et une évaluation des projets de renouvellement urbain fondés sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs portant notamment sur l'accompagnement social des habitants et sur l'accessibilité des logements reconstruits et des espaces publics.

㉓ « La liste des quartiers répondant aux critères mentionnés au premier alinéa du présent I est déterminée par décret, sur proposition du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Cette liste tient compte de la situation des quartiers d'habitat minier qui répondent à ces critères.

㉔ « II. – Le programme est placé sous la responsabilité du Premier ministre, qui en assure la conduite 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.

㉕ « *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.

㉖ « Ces moyens proviennent notamment des recettes mentionnées à l'article 12. Ils peuvent également être complétés par des financements de l'Union européenne, quel que soit leur mode de gestion. L'Agence nationale pour la rénovation urbaine évalue les possibilités de mobiliser ces financements en faveur du troisième programme national de renouvellement urbain. À cette fin, elle peut conclure des conventions avec les autorités de gestion des fonds européens et avec les organismes chargés de la mise en œuvre des instruments financiers de l'Union européenne.

(27) « *Art. 9-6*. – Les articles 8 et 9 s'appliquent, dans les mêmes conditions, au troisième programme national de renouvellement urbain.

(28) « *Art. 9-7 (nouveau)*. – I. – Dans le cadre de la mise en œuvre du troisième programme national de renouvellement urbain, les acheteurs doivent réserver en priorité les marchés soumis au code de la commande publique dont la valeur estimée hors taxe est inférieure aux seuils européens applicables aux marchés publics aux micro-entreprises et aux petites et moyennes entreprises, au sens de l'article 51 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, aux artisans répondant aux critères prévus aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de l'artisanat ainsi qu'aux entreprises de l'économie sociale et solidaire définies à l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dont le siège social est implanté prioritairement dans le département où est réalisée l'opération ou, à défaut, dans la région à laquelle appartient ce département. Ces entreprises peuvent se regrouper pour présenter une offre commune.

(29) « II. – Les soumissionnaires qui ne possèdent pas eux-mêmes la qualité d'entreprise définie au I du présent article formalisent, dans le cadre de leur offre, un plan de sous-traitance précisant le montant et les modalités de participation prioritairement d'entreprises départementales ou, à défaut, d'entreprises régionales à l'exécution du marché. Lorsque le soumissionnaire ne prévoit pas de sous-traiter à de telles entreprises, il doit mentionner les motifs de cette absence, qui peuvent tenir notamment à l'indisponibilité d'entreprises compétentes dont le siège social est situé dans le département ou, à défaut, dans la région concernés ou à leur incapacité à répondre aux exigences techniques du marché.

(30) « III. – Pour les marchés conclus dans les conditions prévues au I, si le titulaire n'est pas lui-même une entreprise dont le siège social est situé dans le département où est réalisée l'opération ou, à défaut, dans la région à laquelle appartient ce département, la part minimale qu'il s'engage à confier à de telles entreprises est fixée à 50 % du montant prévisionnel estimé du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas.

(31) « IV. – Un décret précise les modalités d'application du présent article. » ;

(32) 2° Après l'article 10-4, il est inséré un article 10-5 ainsi rédigé :

(33) « *Art. 10-5*. – L'Agence nationale pour la rénovation urbaine contribue à la réalisation du troisième programme national de renouvellement urbain selon les modalités définies à l'article 10-3. » ;

34 3° L'article 14-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

35 « Le présent article est également applicable au troisième programme national de renouvellement urbain. »

36 II et III. – *(Non modifiés)*

CHAPITRE II

Dispositions d'urbanisme

Article 2

1 I. – La section 5 du chapitre VIII du titre I^er^ du livre III du code de l'urbanisme est complétée par un article L. 318-10 ainsi rédigé :

2 « *Art. L. 318-10.* – I. – Lorsque les évolutions démographiques, la part des résidences secondaires dans le parc de logements, les besoins en logement des travailleurs saisonniers dans les communes mentionnées à l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation, des développements économiques, tels que l'implantation d'activités nouvelles ou la réalisation de projets d'intérêt national, ou les besoins en logement des travailleurs saisonniers font apparaître ou envisager une insuffisance caractérisée de l'offre de logements dans un territoire, une opération d'intérêt local peut être instaurée et délimitée, dans le périmètre de laquelle des dérogations au plan local d'urbanisme peuvent être accordées au profit de projets permettant d'accroître le nombre de logements ou de remettre sur le marché des logements vacants ou durablement inoccupés, par leur réhabilitation, leur restructuration ou leur adaptation, ainsi que, le cas échéant, de réaliser les équipements nécessaires à ces logements afin de remédier à cette insuffisance ou de la prévenir.

3 « L'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme demande l'instauration de l'opération d'intérêt local par une délibération qui en justifie la nécessité, le périmètre et la cohérence au regard des besoins actuels et prévisionnels de logements.

4 « Lorsque l'autorité compétente est un établissement public de coopération intercommunale, le projet de délibération est soumis à l'avis conforme des communes dont le territoire est, pour une ou plusieurs de ses parties, inclus dans le périmètre projeté. 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.

⑤ « La délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme est transmise, avec le cas échéant les avis des communes concernées, au représentant de l'État dans le département. Celui-ci, après s'être assuré du respect des conditions posées au présent article, décide par arrêté l'instauration de l'opération d'intérêt local et, sans qu'elle puisse excéder celle qui est proposée par la délibération, sa délimitation.

⑥ « II. – Le périmètre de l'opération d'intérêt local peut être constitué de plusieurs espaces discontinus.

⑦ « Les espaces retenus dans ce périmètre sont situés dans les seules zones urbaines ou à urbaniser du plan local d'urbanisme, sous réserve pour ces dernières d'une capacité suffisante des équipements de voirie et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone afin de desservir les constructions à implanter.

⑧ « III. – À l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt local, 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, aux orientations d'aménagement et de programmation de celui-ci, y compris à celles qui précisent les actions et les opérations en matière d'habitat lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme de l'habitat, sous réserve que ces dérogations ne compromettent pas la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant. Ces dérogations peuvent également être accordées aux projets portant sur des bâtiments d'habitation existants situés dans le périmètre lorsqu'ils ont pour objet l'installation, le remplacement ou la modernisation d'un ascenseur ou d'un autre équipement améliorant l'accessibilité.

⑨ « Lorsque les projets bénéficient des dérogations mentionnées au premier alinéa du présent III, le maître d'ouvrage, lorsqu'il est tenu de recourir à un architecte en application de l'article L. 431-1, le charge d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, comprenant au moins les missions relatives à la conception, à la direction de l'exécution des travaux et à l'assistance aux opérations de réception.

⑩ « Lorsqu'un projet d'habitation collective crée au moins cinq logements, l'octroi d'une dérogation prévue au premier alinéa du présent III est subordonné à la réalisation, dès l'achèvement des travaux, d'au moins 20 % de logements accessibles. Cette part est calculée sur l'ensemble

des logements créés par le projet et arrondie à l'entier supérieur. Les logements concernés et le cheminement qui les dessert depuis l'extérieur satisfont aux exigences d'accessibilité applicables aux logements accessibles mentionnés au 1° de l'article L. 162-1 du code de la construction et de l'habitation et à leur desserte. Les logements accessibles réalisés en application du même 1° sont pris en compte dans le calcul de cette part.

⑪ « Pour les travaux de transformation d'un bâtiment existant, l'autorité compétente peut réduire cette part par une décision motivée, dans la seule mesure rendue nécessaire par une impossibilité technique tenant à la structure du bâtiment ou par une prescription de protection du patrimoine. Cette réduction s'applique sans préjudice des autres obligations d'accessibilité prévues par le code de la construction et de l'habitation.

⑫ « IV. – Les logements créés dans le périmètre de l'opération d'intérêt local 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. Toutefois, ils peuvent être affectés au logement de travailleurs saisonniers au sens du 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail, y compris lorsque ce logement est fourni par l'employeur.

⑬ « Les quatrième et avant-dernier alinéas de l'article L. 151-14-1 ainsi que l'article L. 481-4 du présent code sont applicables à ces logements.

⑭ « IV *bis (nouveau)*. – Dans le périmètre d'une opération d'intérêt local instaurée en application du présent article, les articles L. 442-9 à L. 442-11 sont applicables aux cahiers des charges de cession de terrains compris dans les zones d'urbanisation préférentielle délimitées en application du plan d'urbanisme d'intérêt régional du littoral du Languedoc-Roussillon approuvé par le décret n° 64-275 du 26 mars 1964 approuvant le plan d'urbanisme d'intérêt régional du littoral du Languedoc-Roussillon. Pour l'application de l'article L. 442-11 du présent code, la mise en concordance peut également porter sur les clauses de ces cahiers des charges qui font obstacle à la réalisation des projets susceptibles de bénéficier des dérogations prévues au III du présent article.

⑮ « V. – Par dérogation à l'article L. 621-32 du code du patrimoine, les autorisations sont délivrées après avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux effectués sur les immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques.

⑯ « Lorsque son avis recommande des modifications du projet initial, l'architecte des Bâtiments de France indique les motifs de droit et de fait qui

les justifient. Les modifications recommandées sont limitées à ce qui est strictement nécessaire à la protection du patrimoine.

⑰ « L'architecte des Bâtiments de France joint à son avis, à partir des éléments dont il dispose, une estimation globale et indicative du surcoût qu'entraînerait la mise en œuvre de ces modifications. La production de devis n'est pas exigée. Cette estimation est communiquée à l'autorité compétente et au pétitionnaire.

⑱ « Lorsque plusieurs solutions techniques ou architecturales permettent d'assurer un niveau équivalent de protection du patrimoine, l'avis indique les solutions envisageables et compare, à titre indicatif, leurs incidences financières prévisibles.

⑲ « Lorsque les modifications recommandées sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur la performance énergétique du bâtiment, l'avis comporte une appréciation motivée de leurs effets prévisibles sur le classement du bâtiment au titre du diagnostic de performance énergétique, sur ses consommations d'énergie, sur ses émissions de gaz à effet de serre et sur le coût global de l'opération.

⑳ « V *bis (nouveau)*. – À l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt local, le représentant de l'État dans le département peut accorder des dérogations aux règles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, selon les modalités prévues au même premier alinéa, pour les projets de transformation en bâtiment à destination principale d'habitation d'un bâtiment existant ayant une destination autre que l'habitation, au sens des destinations définies en application du présent code, achevé depuis plus de deux ans et dont une part substantielle des ouvrages concourant à la stabilité ou à la solidité est conservée lorsque les caractéristiques du bâtiment, notamment les caractéristiques structurelles ou liées aux matériaux en place, ne permettent pas d'atteindre les objectifs de ces règles. Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'appréciation de la condition de conservation des ouvrages, notamment lorsque certains de ces ouvrages sont modifiés ou renforcés.

㉑ « VI. – Les III à V *bis* du présent article sont applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication de l'arrêté mentionné au dernier alinéa du I, pour une durée de quinze ans à compter de cette même date.

㉒ « VII *(nouveau)*. – Après l'expiration d'un délai de trente ans à compter de l'arrêté mentionné au dernier alinéa du I, la servitude instaurée sur le fondement du IV cesse de produire ses effets. »

㉓ II et III. – *(Supprimés)*

Article 2 *bis* A *(nouveau)*

① I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° La section 2 du chapitre I^er^ du titre I^er^ du livre I^er^ est complétée par un article L. 111-15-1 ainsi rédigé :

③ « *Art. L. 111-15-1.* – I. – La reconstruction ou la réfection, à l'identique ou avec des adaptations ou des modifications, de constructions, d'installations ou d'aménagements régulièrement édifiés ou réalisés dont la destruction, la démolition ou la dégradation a pour origine un sinistre de grande ampleur est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dans les conditions prévues au présent article.

④ « II. – Un décret constate le sinistre de grande ampleur et dresse la liste des communes qui ont été affectées.

⑤ « Il fixe la durée pendant laquelle les demandes d'autorisation d'urbanisme sollicitées pour les projets de reconstruction ou de réfection qui y sont situés peuvent bénéficier du présent article. Cette durée est de cinq ans au plus à compter de la publication du décret. Elle est applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du lendemain de la publication du décret ainsi qu'aux demandes en cours d'instruction à cette date et jusqu'au terme de la durée prévue.

⑥ « III. – Le plan local d'urbanisme ou la carte communale ne peut s'opposer à la reconstruction ou à la réfection, dans les conditions prévues au présent article, des constructions, des installations ou des aménagements mentionnés au I.

⑦ « Le droit à reconstruction ou à réfection s'exerce dans les limites des règles applicables en matière de risques naturels, technologiques ou miniers, auxquelles la reconstruction ou la réfection ne peut contrevenir, et sous réserve des prescriptions de sécurité dont l'autorité compétente peut assortir le permis, le cas échéant en dérogeant aux règles du plan local d'urbanisme.

⑧ « IV. – Outre la reconstruction ou la réfection à l'identique des constructions, des installations et des aménagements, sont autorisées des adaptations ou des modifications dans les conditions suivantes :

⑨ « 1° Les adaptations ou les modifications de la construction ou de l'installation initiale nécessaires à leur reconstruction sont autorisées dans la limite d'une diminution ou d'une augmentation de 5 % de son gabarit initial ;

⑩ « 2° Des adaptations ou des modifications de la construction ou de l'installation initiale peuvent être accordées lorsqu'elles répondent soit à un objectif d'amélioration de la performance énergétique, d'accessibilité ou de sécurité de la construction ou de l'installation, soit à l'exercice d'une mission de service public, à proportion des modifications de la construction ou de l'installation nécessaires à la réalisation des objectifs invoqués, sans toutefois pouvoir excéder 20 % du gabarit initial ;

⑪ « 3° Une implantation différente de la construction sur la même unité foncière peut être autorisée lorsqu'il s'avère impossible de reconstruire au même emplacement ou lorsque que le déplacement de la construction contribue à prévenir ou à réduire son exposition à un risque, dans la stricte mesure nécessaire au respect de ces contraintes.

⑫ « Ces adaptations et ces modifications ne peuvent avoir pour effet de modifier la destination ou la sous-destination initiale de la construction.

⑬ « V. – Les autorisations d'urbanisme relatives aux reconstructions ou aux réfections délivrées sur le fondement du présent article sont précédées d'un avis simple de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas suivants :

⑭ « 1° Par dérogation aux articles L. 621-32 et L. 632-2 du code du patrimoine, lorsqu'elles portent sur des bâtiments protégés au titre des abords de monuments historiques ou sur des bâtiments situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et qu'elles ne comportent ni des adaptations ou des modifications prévues au 2° du IV du présent article, ni un changement d'implantation prévu au 3° du même IV, qui restent soumis à l'accord préalable de l'architecte des Bâtiments de France ;

⑮ « 2° Par dérogation aux dispositions du code de l'urbanisme prévoyant un accord de l'architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles portent sur des bâtiments situés dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

⑯ « VI. – Lorsque la réalisation des travaux requiert l'organisation préalable d'une procédure de participation du public, l'autorité compétente peut recourir à la procédure de participation par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du code de l'environnement et exempter le projet d'enquête publique. » ;

⑰ 2° L'article L. 600-1-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑱ « La personne mentionnée au premier alinéa du présent article n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision prise sur le fondement de l'article L. 111-15-1 que si les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien mentionné au premier alinéa du présent article sont affectées de manière supplémentaire par rapport à la construction, à l'installation ou à l'aménagement antérieurs. »

⑲ II. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

⑳ 1° Après le 9° du I de l'article 1635 *quater* D, il est inséré un 9° *bis* ainsi rédigé :

㉑ « 9° *bis* La reconstruction de constructions, d'installations ou d'aménagements ayant été détruits ou démolis par un sinistre de grande ampleur, autorisée dans les conditions prévues à l'article L. 111-15-1 du code de l'urbanisme à l'exception du 2° du IV, sous réserve du 2° de l'article 1635 *quater* S du présent code. Le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions. » ;

㉒ 2° Le 2° de l'article 1635 *quater* S est ainsi modifié :

㉓ *a)* À la première phrase, après le mot : « naturelle », sont insérés les mots : « ou de sinistre de grande ampleur » ;

㉔ *b)* À la dernière phrase, les mots : « le 9° » sont remplacés par les mots : « les 9° et 9° *bis* » et les mots : « s'applique » sont remplacés par les mots : « s'appliquent ».

Article 2 *bis* B *(nouveau)*

① L'article L. 152-6 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Les dérogations prévues au 1° du présent article sont accordées de plein droit aux projets de transformation de bâtiments existants à usage de bureaux en logements, sauf décision d'opposition de l'autorité compétente motivée par des considérations d'urbanisme ou de sécurité ou de salubrité publiques. »

Article 2 *bis* C *(nouveau)*

① I. – Les organismes et les sociétés mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent, après autorisation du représentant de l'État dans le département, acquérir ou construire des locaux afin de les affecter temporairement à l'hébergement des personnes qui participent à la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

② Les organismes peuvent également affecter temporairement à cet hébergement des logements vacants dont ils sont propriétaires après autorisation du représentant de l'État dans le département.

③ II. – Les locaux mentionnés au I du présent article font l'objet des conventions mentionnées à l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

④ Pendant la période d'affectation temporaire prévue au I du présent article, les effets de ces conventions sont suspendus. Au terme de cette période d'affectation temporaire, la suspension prend fin de plein droit et les logements sont affectés au logement locatif social dans les conditions résultant de ces conventions.

⑤ III. – L'affectation temporaire prévue au I ne fait pas obstacle à l'octroi et au maintien des aides, des subventions, des prêts, des avantages fiscaux et des taux réduits prévus au livre III du code de la construction et de l'habitation et par le code général des impôts pour les opérations de construction ou d'acquisition de logements locatifs sociaux.

⑥ IV. – Pendant la période d'affectation temporaire, les logements concernés ne sont pas pris en compte pour l'application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

⑦ V. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment :

⑧ 1° Les critères devant être remplis pour que le représentant de l'État dans le département autorise l'affectation temporaire, notamment l'insuffisance

caractérisée de l'offre de logements au regard des besoins induits par le projet, ainsi que les modalités selon lesquelles il détermine la durée maximale de l'affectation temporaire, le périmètre géographique concerné et le nombre maximal de logements pouvant faire l'objet d'une affectation temporaire ;

⑨ 2° Les conditions d'occupation des logements concernés pendant la durée de l'affectation temporaire, notamment la nature des contrats pouvant être conclus, leur durée et les modalités de leur renouvellement et de leur résiliation, notamment lorsque l'occupant ne participe plus au projet d'intérêt général ;

⑩ 3° Les conditions pour autoriser l'affectation des logements vacants mentionnés au second alinéa du I, notamment la durée de vacance exigée.

Article 2 *bis (nouveau)*

① Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° A À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1, les mots : « aux articles L. 152-6-5, » sont remplacés par les mots : « au 3° de l'article L. 152-6 ou aux articles » ;

③ 1° Le 3° de l'article L. 152-6 est ainsi rédigé :

④ « 3° Déroger au règlement mentionné au même premier alinéa pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par division, reconstruction, rénovation ou réhabilitation et le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation. Cette dérogation peut également être accordée pour autoriser la création de logements accessibles ou adaptés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie, notamment par la transformation, la restructuration, le changement de destination ou l'extension d'une construction existante, ainsi que pour autoriser la création de résidences autonomie ou d'habitats inclusifs destinés à ces publics. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

⑤ « La dérogation au gabarit et aux règles de retrait ne peut conduire à une majoration supérieure à 30 % du gabarit de l'immeuble existant.

⑥ « La dérogation aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 n'est possible que si la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

⑦ « La dérogation aux règles relatives aux destinations peut être refusée compte tenu des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le refus est motivé. » ;

⑧ 2° L'article L. 152-6-5 est abrogé ;

⑨ 3° À l'article L. 152-6-6, les mots : « aux articles L. 152-6-5 et » sont remplacés par les mots : « au 3° de l'article L. 152-6 et à l'article ».

Article 2 *ter (nouveau)*

Le 2° de l'article L. 152-3 du code de l'urbanisme est complété par trois phrases ainsi rédigées : « Ces dérogations peuvent faire l'objet d'une négociation préalable entre l'autorité compétente et le pétitionnaire. Les résultats de cette négociation engagent les parties jusqu'à la délivrance de l'autorisation faisant l'objet de la demande. À défaut du respect des termes de la négociation par l'autorité compétente, la dérogation est réputée accordée à l'expiration du délai d'instruction et le permis ne peut plus être refusé au regard de motifs ayant fondé la dérogation. »

Article 2 *quater (nouveau)*

① L'article L. 600-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

② 1° Au premier alinéa, les mots : « la révision » sont remplacés par les mots : « l'évolution » ;

③ 2° Le 2° est ainsi rédigé :

④ « 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou vice de procédure d'une élaboration ou d'une révision, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu :

⑤ « *a)* Pour les schémas de cohérence territoriale, après la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ou du projet d'aménagement stratégique ;

⑥ « *b)* Pour les plans locaux d'urbanisme, après la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. »

Article 3

(Supprimé)

Article 3 *bis (nouveau)*

L'article L. 442-13 du code de l'urbanisme est applicable aux cahiers des charges de cession de terrains compris dans les zones d'urbanisation préférentielle délimitées en application du plan d'urbanisme d'intérêt régional du littoral du Languedoc-Roussillon approuvé par le décret n° 64-275 du 26 mars 1964 approuvant le plan d'urbanisme d'intérêt régional du littoral du Languedoc-Roussillon.

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 la référence : « *j* », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, » ;

③ 1° *bis* Le *i* est ainsi modifié :

④ *aa) (nouveau)* Au premier alinéa, après le mot : « achèvement », sont insérés les mots : « ou les logements 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, » ;

⑤ *ab) (nouveau)* Le dixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La deuxième phrase du présent alinéa n'est pas applicable à l'associé qui n'est pas membre fondateur d'une société civile de placement immobilier et qui en détient, directement ou indirectement, avec les membres de son foyer fiscal, moins de 5 % du capital. » ;

⑥ *a* à *c) (Supprimés)*

⑦ 2° Le *j* est ainsi modifié :

⑧ *a)* Le premier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

⑨ « *j)* Pour les logements situés en France que le contribuable acquiert, qui font ou ont fait l'objet de travaux d'amélioration, définis en application du décret mentionné au 5° du B du I de l'article 199 *novovicies* du présent code, permettant au logement soit de présenter 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 lorsque sa classe initiale est supérieure à E, soit d'améliorer sa performance d'au moins deux classes lorsque sa classe initiale est F ou G ou d'au moins une classe lorsque sa classe initiale est E, au sens du même article L. 173-1-1, soit, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, de répondre aux critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au 4 du I de l'article 244 *quater* X du présent code, 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. Lorsque le logement est situé dans une zone mentionnée à l'article L. 132-4 du code de la construction et de l'habitation, les travaux de prévention des désordres causés par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont regardés comme des travaux d'amélioration au sens du présent alinéa.

⑩ « 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 lesdits travaux de transformation permettent au logement soit de présenter 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 lorsque sa classe initiale est supérieure à E, soit d'améliorer sa performance d'au moins deux classes lorsque sa classe initiale est F ou G, ou d'au moins une classe lorsque sa classe initiale est E, au sens du même article L. 173-1-1, soit, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, de répondre aux critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au 4 du I de l'article 244 *quater* X du présent code. Ont le caractère de travaux de transformation, au sens du présent alinéa, les travaux permettant l'aménagement de locaux d'habitation réalisés 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*. » ;

⑪ *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 » ;

⑫ *c)* Au sixième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

⑬ *c* bis*)* À la fin de la seconde phrase du huitième alinéa, les mots : « à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal et qu'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclus » sont remplacés par les mots : « à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal » ;

⑭ *d)* Le neuvième alinéa est ainsi modifié :

⑮ – à la fin de la seconde phrase, les mots : « , un parent ou un allié jusqu'au deuxième degré inclus » sont supprimés ;

⑯ – est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « La deuxième phrase n'est pas applicable à l'associé qui n'est pas membre fondateur d'une société civile de placement immobilier et qui en détient, directement ou indirectement, avec les membres de son foyer fiscal, moins de 5 % du capital. » ;

⑰ *d* bis*) (Supprimé)*

⑱ *e)* Au dernier alinéa, après les mots : « s'applique », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction en vigueur à la date d'acquisition, » ;

⑲ 3° Au dernier alinéa du *l*, les mots : « aux *j* et » sont remplacés par les mots : « au *j*, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 précitée, et au » ;

⑳ 4° La deuxième phrase du cinquième alinéa du *m* est complétée par les mots : « , dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ».

㉑ II. – *(Non modifié)*

㉒ III et IV. – *(Supprimés)*

㉓ V *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant du *aa* du 1° *bis* du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

㉔ VI *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant du renvoi à un décret pour définir les travaux d'amélioration ouvrant droit au bénéfice du *j* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

㉕ VII *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant de la suppression du seuil minimal de travaux prévu au *a* du 2° du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

㉖ VIII *(nouveau)*. – La perte de recettes pour l'État résultant de la dernière phrase du premier alinéa du *j* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Article 4 *bis*

(Conforme)

Article 4 *ter*

① I. – Le I de l'article 1406 *bis* du code général des impôts est complété par un D ainsi rédigé :

② « D. – Pour l'application du B du présent I dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, la qualification des communes situées dans une zone caractérisée par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est appréciée au regard d'indicateurs tenant notamment compte :

③ « 1° Du taux de vacance structurelle du parc de logements ;

④ « 2° *(Supprimé)*

⑤ « 3° De l'état du parc immobilier et de la proportion de logements dégradés, insalubres ou indignes, impropres à l'habitation ;

⑥ « 4° Des dynamiques démographiques et des tensions observées sur le marché locatif local.

⑦ « Un décret détermine, pour chaque département, une méthodologie d'identification et de détermination des zones d'application de la taxe, fondée sur les données produites par l'Institut national de la statistique et des études économiques et les observatoires locaux de l'habitat. »

⑧ II. – *(Non modifié)*

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, des espaces publics et des 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, il peut demander le transfert de leur gestion. Ce transfert est réalisé par un 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 rendu dans un délai de trois mois à compter de la notification de la liste, il est réputé donné. Paris La Défense assume à l'égard de ces ouvrages, de ces espaces publics et de ces services d'intérêt général l'ensemble des obligations du propriétaire et possède les pouvoirs de gestion définis aux articles L. 1321-2 et L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales. » ;

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 à céder des participations dans des sociétés, des groupements ou des 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 du présent code 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 » ;

⑨ 4° À l'article L. 332-11-4, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quinze ».

⑩ II. – À titre expérimental, 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 située dans le territoire couvert par l'opération d'intérêt national du quartier d'affaires de La Défense, de Nanterre et de La Garenne-Colombes ou dans une commune de la région d'Île-de-France classée en zone A *bis* ou A au sens de l'arrêté prévu à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ayant pour objet une surface de plus de 5 000 mètres carrés peut solliciter un certificat de projet auprès du représentant de l'État dans le département.

⑪ Le certificat de projet indique les régimes, les décisions et les 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 pour délivrer les autorisations nécessaires et les délais prévus pour rendre ces décisions.

⑫ Il peut également indiquer les difficultés de nature technique ou juridique détectées qui sont susceptibles de faire obstacle à la réalisation du projet.

⑬ Lorsque le projet porte sur la transformation en bâtiment à destination principale d'habitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitation, achevée depuis plus de deux ans et dont une part substantielle des ouvrages concourant à la stabilité ou à la solidité est conservée, le certificat de projet identifie, au titre des difficultés de nature technique mentionnées au troisième alinéa du présent II, les règles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation dont les objectifs ne peuvent être atteints en raison des caractéristiques du bâtiment, notamment les caractéristiques structurelles ou liées aux matériaux en place.

⑭ Le représentant de l'État dans le département peut, pour ce projet, accorder des dérogations à ces règles, selon les modalités prévues au même premier alinéa. Les dérogations accordées sont mentionnées dans le certificat de projet.

⑮ 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.

⑯ Ces demandes sont, s'il y a lieu, transmises à l'autorité administrative compétente pour statuer.

⑰ Lorsqu'une demande d'autorisation porte sur un projet de construction ou de transformation d'une construction et qu'elle est déposée dans un délai de trois ans à compter de la délivrance du certificat de projet, elle est instruite en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de délivrance du certificat.

⑱ Le récipiendaire d'un certificat de projet peut, à tout moment, renoncer au bénéfice du huitième alinéa du présent II, pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre, nécessaires à la réalisation du projet.

⑲ 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 ainsi que les modalités d'appréciation de la condition de conservation des ouvrages mentionnée au quatrième alinéa du présent II, notamment lorsque certains de ces ouvrages sont modifiés ou renforcés, sont définies par décret en Conseil d'État.

⑳ Six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant la mise en œuvre du présent II. Ce rapport présente le nombre et la part de logements locatifs sociaux et de logements d'étudiants conventionnés produits dans les opérations ayant bénéficié du présent article et évalue l'adéquation de cette production aux besoins des ménages modestes, des étudiants et des jeunes actifs du territoire.

TITRE II

L'ACCÉLÉRATION DES RÉNOVATIONS

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 *(Supprimé)*

③ 1° L'article 6 est ainsi modifié :

④ *a)* Le premier alinéa est ainsi modifié :

⑤ – à la première phrase, les mots : « niveau de performance minimal au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « critère de performance énergétique minimale, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an, » ;

⑥ – à la seconde phrase, les mots : « niveau de performance minimal au sens du même article L. 173-1-1 » sont remplacés par les mots : « critère de performance énergétique minimale » ;

⑦ *a* bis*) (nouveau)* Au deuxième alinéa, les mots : « correspondant au logement décent » sont remplacés par le mot : « correspondantes » ;

⑧ *b)* Les troisième à dixième alinéas sont supprimés ;

⑨ *c* à *f) (Supprimés)*

⑩ 1° *bis* à 1° *quinquies* et 2° à 4° *(Supprimés)*

⑪ I *bis* A et I *bis* à I *quater*. – *(Supprimés)*

⑫ I *quinquies (nouveau)*. – Les II et III de l'article 160 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets sont abrogés.

⑬ II à IV. – *(Supprimés)*

Article 6 *bis* A *(nouveau)*

① L’article L. 173-1-1 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Les seuils définis par l’arrêté mentionné au premier alinéa sont adaptés de manière progressive en fonction de l’altitude à laquelle est situé le bâtiment ou la partie de bâtiment, afin d’éviter tout effet de seuil. »

Article 6 *bis* B *(nouveau)*

① I. – Le I de l’article L. 631-10 du code de la construction et de l’habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Le niveau de performance énergétique prévu au premier alinéa du présent I n’est pas exigé lorsque le propriétaire justifie que le local concerné se trouve dans l’une des situations mentionnées au III 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, dans les conditions prévues au même III. »

③ II. – Le premier alinéa de l’article L. 324-2-2 du code du tourisme, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l’échelle locale, est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces niveaux sont réputés respectés lorsque le meublé de tourisme se trouve dans l’une des situations mentionnées au III de l’article 6 de ladite loi. »

Article 6 *bis*

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° Le 1° du I de l’article 14-2 est complété par les mots : « ainsi qu’à l’amélioration du confort thermique, y compris les équipements contribuant à assurer le confort d’été » ;

③ 1° *bis* A *(nouveau)* Le II de l’article 24 est ainsi modifié :

④ *a)* Après le *e*, il est inséré un *e* bis ainsi rédigé :

⑤ « *e* bis*)* Les travaux d’intérêt collectif consistant en l’installation de protections solaires extérieures sur les baies vitrées donnant sur l’extérieur,

de vitrages de contrôle solaire ou de moustiquaires, y compris lorsque ces travaux affectent des parties privatives ; »

⑥ *b)* Sont ajoutés des *m* à *o* ainsi rédigés :

⑦ « *m)* L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'installer à leurs frais des protections solaires extérieures ;

⑧ « *n)* Par dérogation à l'article 25, les travaux d'amélioration de la qualité de l'air dans les parties communes ;

⑨ « *o)* Par dérogation au même article 25, l'installation de dispositifs digitalisés de contrôle de l'accès à l'immeuble. » ;

⑩ 1° *bis* L'article 25 est ainsi modifié :

⑪ *a) (nouveau)* Au *b*, après le mot : « immeuble », sont insérés les mots : « , à l'exception des travaux mentionnés au *m* du II de l'article 24 » ;

⑫ *b) (Supprimé)*

⑬ *c) (nouveau)* Le *g* est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent *g* ne s'applique pas aux dispositifs digitalisés de contrôle d'accès mentionnés au *o* du II de l'article 24 ; »

⑭ 2° *(Supprimé)*

⑮ 3° Au premier alinéa du III de l'article 26-4, la référence : « *e* » est remplacée par la référence : « *e* bis ».

⑯ II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

⑰ 1° L'article L. 111-1 est ainsi modifié :

⑱ *a)* Le 17° *bis* est ainsi modifié :

⑲ – au *b*, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » et, après le mot : « ventilation », sont insérés les mots : « , les travaux d'amélioration du confort thermique » ;

⑳ – aux cinquième, sixième et avant-dernier alinéas, le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » ;

㉑ *b) (nouveau)* Après le même 17° *bis*, il est inséré un 17° *ter* ainsi rédigé :

㉒ « 17° *ter* Travaux d'amélioration du confort thermique : travaux ayant pour objet d'améliorer la capacité d'un bâtiment à permettre, par temps froid comme par temps chaud, des conditions intérieures adaptées à son occupation en limitant les besoins de chauffage ou de refroidissement, en améliorant la performance des systèmes de chauffage ou de refroidissement ou en favorisant le renouvellement ou le brassage de l'air ; »

㉓ 2° *(nouveau)* La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 126-26 est complétée par les mots : « ainsi qu'une évaluation de la performance du bâtiment ou de la partie de bâtiment en matière de confort thermique » ;

㉔ 3° *(nouveau)* Au dernier alinéa de l'article L. 731-1, la première occurrence du signe : « , » est remplacée par le mot : « et » et les mots : « et à la réalisation d'économies d'énergie » sont remplacés par les mots : « ainsi que des travaux d'amélioration de la performance énergétique et des travaux d'amélioration du confort thermique au sens du 17° *ter* de l'article L. 111-1 ».

㉕ III. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

㉖ 1° L'avant-dernière phrase du premier alinéa du I de l'article L. 632-2 est ainsi rédigée : « Il concilie cet intérêt public avec l'objectif de développement des énergies renouvelables et l'objectif d'amélioration de la performance énergétique et du confort thermique des bâtiments. » ;

㉗ 2° Après le 3° de l'article L. 632-2-1, sont insérés des 4° et 5° ainsi rédigés :

㉘ « 4° Des travaux d'installation de fermetures et de protections solaires extérieures des fenêtres, portes-fenêtres et fenêtres de toit ;

㉙ « 5° *(nouveau)* Des travaux d'installation, sur des bâtiments existants, des équipements et des composants nécessaires au fonctionnement d'une pompe à chaleur assurant des besoins de chauffage ou de refroidissement, lorsque ces équipements et ces composants ne sont visibles ni depuis le domaine public, ni depuis une voie ouverte au public, ni depuis un autre immeuble disposant d'une vue sur l'installation. »

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*)* 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, ou au moins vingt-cinq ans en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, 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 et le confort thermique de ces logements, l'augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux prévus par les 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 des redevances ne peuvent s'appliquer qu'après la remise en location des logements et la signature d'un nouveau contrat de location. Un décret détermine le gain énergétique minimal attendu des travaux d'amélioration, les critères permettant d'apprécier l'amélioration du confort thermique ainsi que les critères et les modalités d'augmentation par avenant des loyers et redevances maximaux, 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 « Les augmentations des loyers et redevances maximaux mentionnées au premier alinéa du présent III ne peuvent s'appliquer si les équipements mentionnés à l'article L. 134-1, lorsqu'ils existent, n'ont fait l'objet ni d'une modernisation, ni d'un remplacement depuis une durée définie par décret. Ce décret précise également les conditions de mise en œuvre du présent alinéa. » ;

⑨ 2° 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. » ;

⑩ 3° 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. » ;

⑪ 4° L'article L. 442-1-2 est abrogé ;

⑫ 5° 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 » ;

⑬ 6° 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 » ;

⑭ 7° Le 7° de l'article L. 472-3 est abrogé.

⑮ I *bis* et II. – *(Non modifiés)*

Article 7 *bis* A *(nouveau)*

① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 353-3 est ainsi rédigé :

③ « *Art. L. 353-3*. – Les conventions conclues en application de l'article L. 831-1 prennent effet à leur date de signature. » ;

④ 2° L'article L. 353-4 est ainsi modifié :

⑤ *a)* À la fin, les mots : « lesdites conventions s'imposent de plein droit au nouveau propriétaire » sont remplacés par les mots : « l'acte de cession de ces biens fait mention des conventions » ;

⑥ *b)* Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

⑦ « La validité de la mutation est subordonnée à l'engagement pris par le nouveau propriétaire de respecter les stipulations des conventions. » ;

⑧ 3° L'article L. 353-17 est abrogé ;

⑨ 4° À l'article L. 353-19, les mots : « l'article L. 353-17 ainsi que de » sont supprimés ;

⑩ 5° Au début du 7° de l'article L. 371-4, les mots : « Aux articles L. 353-3 et » sont remplacés par les mots : « À l'article ».

⑪ II. – Le I entre en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la promulgation de la présente loi.

Article 7 *bis (nouveau)*

(Supprimé)

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'autorité organisatrice 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 du présent article, peuvent se voir déléguer par l'État les compétences mentionnées au même IV dans les conditions prévues au II. Les établissements publics ou les 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, les compétences associées à ce statut 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 – le premier alinéa est ainsi rédigé :

⑮ « II. – Les communautés d'agglomération et les communautés de communes ainsi que les départements mentionnés au deuxième alinéa du I peuvent demander à conclure une convention de délégation des aides à la pierre avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées au IV. » ;

⑯ – au deuxième alinéa, après la seconde occurrence du mot : « une », il est inséré le mot : « telle » ;

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 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 1er janvier de l'année suivante, les clauses concernant le périmètre territorial de l'établissement public. » ;

⑲ *c)* Le III est ainsi modifié :

⑳ – au premier alinéa, après le mot : « convention », sont insérés les mots : « de délégation des aides à la pierre » ;

㉑ – le deuxième alinéa est complété par les mots : « , dans la limite de ses compétences lorsque le délégataire est un département » ;

㉒ – le troisième alinéa est supprimé ;

㉓ – à l'avant-dernier alinéa, la dernière occurrence du mot : « et » est remplacée par le mot : « à » ;

㉔ – le dernier alinéa est supprimé ;

㉕ *d)* Le IV est ainsi rédigé :

㉖ « IV. – Les compétences transférées aux établissements publics et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I du présent article ou pouvant être exercées, par délégation, par les établissements publics et les collectivités territoriales mentionnés au deuxième alinéa du même I sont :

㉗ « 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 ;

㉘ « 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 publics et les collectivités territoriales mentionnés au deuxième alinéa du I du présent article.

㉙ « L'État délègue le financement de ces aides aux établissements publics et à la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du même I par une convention de délégation de financement 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. » ;

(30) *e)* Après le même IV, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

(31) « IV *bis*. – Pour favoriser la production, la rénovation, l'accessibilité et l'adaptation du parc locatif social, les autorités organisatrices de l'habitat peuvent, après information des maires des communes concernées par la décision :

(32) « 1° Sous réserve du respect des objectifs mentionnés au dernier alinéa du IV, pour les établissements publics et la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I, et des objectifs mentionnés au premier alinéa du VI, pour les établissements publics et les départements mentionnés au deuxième alinéa du I, 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 ;

(33) « 2° Dans des limites prévues par décret, et à l'exception des logements financés par des prêts locatifs aidés d'intégration ou des prêts locatifs à usage social, inscrire, dans les conventions conclues en application de l'article L. 831-1, lors de leur conclusion, des loyers maximaux supérieurs aux plafonds de loyers établis annuellement par l'administration, lorsque le rapport entre le nombre de demandes de logement social en attente et le nombre d'attributions annuelles sur le territoire de l'autorité organisatrice de l'habitat est inférieur à un seuil fixé par décret ;

(34) « 3° Signer les avenants aux conventions mentionnés à l'article L. 353-9-2 ;

(35) « 4° Résilier les conventions mentionnées au chapitre III du titre V du présent livre, par dérogation au second alinéa de l'article L. 353-12 ;

(36) « 5° Délivrer aux organismes d'habitations à loyer modéré, en lieu et place du représentant de l'État dans le département, les autorisations d'aliénation de logements prévues aux articles L. 443-7 et L. 443-8, dans les mêmes conditions que celles applicables au représentant de l'État dans le département ;

(37) « 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 ;

(38) « 7° Délivrer les accords préalables à la mise en location de logements pour des usages autres que l'habitation mentionnés à l'article L. 443-15-1-1, sans préjudice de la consultation de la commune d'implantation ;

(39) « 8° Délivrer aux organismes d'habitations à loyer modéré, en lieu et place du représentant de l'État dans le département, l'autorisation de vente mentionnée à l'article L. 433-2 ;

(40) « 9° *(nouveau)* Lorsqu'il s'agit d'un logement financé en prêt locatif social et par dérogation au premier alinéa du III de l'article L. 441-2, autoriser les organismes d'habitations à loyer modéré à valider l'attribution du logement par la commission après l'entrée dans les lieux du locataire.

(41) « 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.

(42) « Lorsque l'autorité organisatrice de l'habitat est signataire d'une convention pluriannuelle 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 1er 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 cette agence, tout en étant membre de l'établissement public de coopération intercommunale reconnu autorité organisatrice de l'habitat, lorsqu'il n'existe aucune commune mentionnée au même article L. 302-8 située à l'intérieur de cette unité urbaine. » ;

(43) *f)* Le V est ainsi modifié :

(44) – au début du premier alinéa, les mots : « La délégation peut également porter sur » sont remplacés par les mots : « La métropole de Lyon, les établissements publics mentionnés au premier alinéa du I ainsi que les établissements publics et les départements ayant conclu une convention mentionnée au II peuvent demander à inclure dans la convention de délégation de financement ou dans la convention de délégation des aides à la pierre, mentionnées respectivement au dernier alinéa du IV et au premier alinéa du II, la délégation de » ;

⑮ – le 3° est complété par deux phrases ainsi rédigées : « La convention fixe alors 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 les modalités d'articulation avec le service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du même code. Elle prévoit également les modalités de transmission au représentant de l'État des informations et des 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. » ;

⑯ – à la fin du dernier alinéa, les mots : « de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « , de la métropole de Lyon ou du département » ;

⑰ *g)* Le V *bis* est abrogé ;

⑱ *h)* Le VI est ainsi modifié :

⑲ – à la première phrase du premier alinéa, après le mot : « délégation », sont insérés les mots : « des aides à la pierre mentionnée au II du présent article » et les mots : « à l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « au délégataire » ;

⑳ – 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 » ;

㉑ – 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 » ;

㉒ – à la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « ou de la collectivité territoriale délégataire » ;

㉓ – 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 ;

㉔ – au sixième alinéa, les mots : « de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots : « ou de la collectivité territoriale délégataire » ;

⑮⑤ *i)* Sont ajoutés des VII à X ainsi rédigés :

⑮⑥ « 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 sa 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 l'autorité organisatrice de l'habitat, sous réserve de la mise en place d'une interface continue avec les systèmes d'information nationaux précités.

⑮⑦ « VIII. – En Corse, la délégation de compétences au profit des départements prévue au deuxième alinéa du I du présent article s'exerce au profit de la collectivité de Corse.

⑮⑧ « IX. – Le présent article, à l'exception du 2° du IV *bis*, est applicable 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 et de La Réunion, au Département-Région de Mayotte et aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique selon les modalités applicables aux départements mentionnés au deuxième alinéa du I.

⑮⑨ « X. – Les établissements publics territoriaux mentionnés à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire à compter du 1er janvier 2027 peuvent se voir déléguer par l'État, dans les conditions prévues au II du présent article, les compétences mentionnées aux IV, IV *bis* et V. Cette délégation emporte le statut d'autorité organisatrice de l'habitat. » ;

⑯⓪ 3° Les articles L. 301-5-1-3, L. 301-5-2, L. 301-5-3 et L. 301-5-4 sont abrogés ;

⑯① 3° *bis* A Au dernier alinéa de l'article L. 303-1, 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 » ;

⑯② 3° *bis* 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 » ;

⑯③ 3° *ter* 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 » ;

64 4° L'article L. 443-7 est ainsi modifié :

65 *a)* Le douzième alinéa est ainsi modifié :

66 – à la première phrase, au début, les mots : « 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 » 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 » ;

67 – à la deuxième phrase, les mots : « du conseil de la métropole » sont supprimés ;

68 – 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 » ;

69 *a* bis*)* Au quatorzième alinéa, les deux occurrences des mots : « du conseil de la métropole » sont remplacées par les mots : « de l'autorité organisatrice de l'habitat » ;

70 *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 » ;

71 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 » ;

72 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 » ;

73 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 » ;

74 8° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 445-1, la référence : « L. 301-5-1-3 » est remplacée par la référence : « L. 301-5-1 » ;

⑮ 9° 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 ».

⑯ I *bis* et I *ter*. – *(Non modifiés)*

⑰ II. – Les établissements publics 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 à compter du 31 janvier 2028. À cette date, les conventions de délégation prévues audit article L. 301-5-1, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, conclues entre le représentant de l'État dans le département, d'une part, et les établissements publics ou la métropole de Lyon mentionnés au premier alinéa du I du même article L. 301-5-1, d'autre part, prennent fin.

⑱ III. – Les transferts de compétences obligatoires de l'État aux collectivités territoriales ou à leurs groupements prévus au 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. Dans l'année qui suit la publication de la présente loi, un décret en Conseil d'État détermine les modalités de mise en œuvre de la compensation.

⑲ III *bis (nouveau)*. – Pour les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, la convention évalue les charges résultant de l'exercice des compétences déléguées et recense les moyens humains et financiers mobilisés par l'État et le délégataire pour leur exercice.

⑳ IV et V. – *(Non modifiés)*

Article 8 *bis (nouveau)*

① À titre expérimental, pour une durée de cinq ans, les autorités organisatrices de l'habitat mentionnées à l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent proposer au représentant de l'État dans la région des adaptations des classements géographiques applicables aux politiques du logement, y compris à une échelle infracommunale.

② Le représentant de l'État dans la région peut arrêter ces adaptations, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, sous réserve

qu'elles n'entraînent aucune augmentation des dépenses publiques résultant des dispositifs concernés.

③ Un décret en Conseil d'État précise les modalités de mise en œuvre et d'évaluation de cette expérimentation.

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 « Le groupement d'intérêt public mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent article 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 les personnes devant faire l'objet d'une priorité en application des articles L. 441-1 et L. 441-2-3 du présent code 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*)* 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 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 et 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 I *bis*. – A. – À titre expérimental, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État confie, par convention et sans dissociation, les compétences mentionnées aux 1° à 4° du B du présent I *bis* aux établissements publics et aux collectivités territoriales volontaires suivants :

⑰ 1° Les communes membres d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement et d'habitat ou d'établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris qui, si

elles font l'objet de l'arrêté mentionné à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, ont conclu un contrat de mixité sociale en application de l'article L. 302-8-1 du même code, dont elles respectent les engagements ;

⑱ 2° Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de logement et d'habitat ;

⑲ 3° Les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ;

⑳ 4° La Ville de Paris.

㉑ B. – La délégation porte sur les compétences suivantes :

㉒ 1° L'exercice des compétences mentionnées à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;

㉓ 2° La mise en œuvre de la politique publique de relogement des personnes mentionnées à l'article L. 441-1 du même code ;

㉔ 3° L'exercice des droits de réservation de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application du même article L. 441-1, à l'exception de l'exercice des droits détenus sur des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;

㉕ 4° Les compétences nécessaires à la mise en œuvre de l'article L. 313-26-2 dudit code.

㉖ Ces établissements et ces collectivités territoriales sont seuls responsables de l'exercice des compétences mentionnées aux 1° à 4° du présent B.

㉗ En particulier, le conseil municipal, le conseil de Paris, l'organe délibérant des établissements ou, sur délégation de ces derniers, le maire ou le président intentent, au nom de la commune, de la Ville de Paris ou de l'établissement, les actions en justice et les défendent dans les actions intentées contre eux, lorsqu'elles résultent de l'exercice de la délégation des compétences mentionnées aux mêmes 1° à 4°. Le conseil municipal, le conseil de Paris ou l'organe délibérant des établissements ou, le cas échéant, le maire ou le président sont chargés de l'exécution des décisions de justice résultant de l'exercice de la délégation des compétences mentionnées auxdits 1° à 4°. Les condamnations pécuniaires dont sont éventuellement assorties ces décisions de justice sont supportées par la commune, la Ville de Paris ou l'établissement.

(28) La convention mentionnée au premier alinéa du A du présent I *bis* peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département en cas de manquement du délégataire à ses obligations ou si ce dernier est une commune qui ne respecte pas les engagements du contrat de mixité sociale.

(29) C. – Les établissements et les collectivités territoriales volontaires disposent d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la présente loi pour demander à participer à l'expérimentation prévue au présent I *bis*.

(30) Un arrêté du représentant de l'État dans le département, auquel est annexée la convention mentionnée au premier alinéa du A du présent I *bis*, autorise les établissements et les collectivités territoriales concernés à participer à l'expérimentation. Le représentant de l'État dans le département en informe le ministre chargé du logement.

(31) L'expérimentation est suivie et évaluée par le représentant de l'État dans le département. Au plus tard six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de celle-ci.

(32) II. – *(Supprimé)*

(33) II *bis (nouveau)*. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

(34) 1° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 301-5-1-1, les mots : « , du II ou du III de l'article L. 5218-2 ou du VI de l'article L. 5219-1 » sont remplacés par les mots : « ou des II ou III de l'article L. 5218-2 » ;

(35) 2° Au III de l'article L. 302-4-2, les mots : « des VI et VII de l'article L. 5219-1, » sont supprimés ;

(36) 3° Au septième alinéa de l'article L. 302-7, les mots : « , au VI de l'article L. 5219-1 » sont supprimés.

(37) III. – L'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

(38) 1° Les *a*, *b* et *d* du 2° du II, le VI et le VII sont abrogés ;

(39) 2° À la troisième phrase du septième alinéa du V, les mots : « tient lieu de programme local de l'habitat et » et les mots : « , à ce titre, » sont supprimés.

(40) III *bis (nouveau)*. – À la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, les mots : « , au II de l'article L. 5218-2 ou

au VI de l'article L. 5219-1 » sont remplacés par les mots : « ou au II de l'article L. 5218-2 ».

㊶ IV et V. – *(Supprimés)*

Article 9 *bis (nouveau)*

① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'article L. 441-9 est ainsi modifié :

③ *a)* Le premier alinéa est ainsi modifié :

④ – au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;

⑤ – à la première phrase, les mots : « communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et » sont supprimés ;

⑥ *b)* Il est ajouté un II ainsi rédigé :

⑦ « II. – Selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, l'organisme d'habitations à loyer modéré transmet au groupement d'intérêt public du système national d'enregistrement de la demande de logement social les données à caractère personnel mentionnées au I du présent article relatives à ses locataires et aux occupants de ses logements ainsi que les données relatives aux caractéristiques de ces logements. » ;

⑧ 2° Au premier alinéa du I de l'article L. 442-3-3, les mots : « résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 » sont remplacés par les mots : « informations fournies par le groupement d'intérêt public du système national d'enregistrement de la demande de logement social ».

⑨ II. – Le I du présent article entre en vigueur le 1er janvier 2028, à l'exception du *b* du 1°.

Article 10

① I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° *(Supprimé)*

③ 1° *bis* Après l'article L. 441-2, sont insérés des articles L. 441-2-1 A et L. 441-2-1 B ainsi rédigés :

④ « *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.

⑤ « La commission est composée d'un représentant de chaque réservataire et de l'organisme d'habitations à loyer modéré. Elle est présidée par le maire de la commune où sont implantés les logements en construction ou par son représentant.

⑥ « *Art. L. 441-2-1 B (nouveau)*. – Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou son représentant peut, par décision motivée, s'opposer à l'attribution d'un logement à un candidat par la commission mentionnée à l'article L. 441-2 :

⑦ « 1° Lorsque le candidat a personnellement commis, au cours des trois années précédant la décision, des faits précis et établis ayant causé des troubles graves ou répétés à l'ordre public ou à la tranquillité du voisinage. Ces faits ressortent d'une décision de justice, des informations communiquées au maire en application de l'article L. 132-3 du code de la sécurité intérieure, des rapports de la police municipale ou des éléments transmis par un bailleur en application de l'avant-dernier alinéa du présent article ;

⑧ « 2° Lorsque l'attribution compromettrait l'équilibre de peuplement de la résidence au regard des objectifs de mixité sociale définis à l'article L. 441-1 du présent code et par la convention intercommunale d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6.

⑨ « Pour l'application du 1° du présent article, les bailleurs de logements sociaux peuvent communiquer au maire les éléments dont ils disposent sur les manquements du candidat à l'obligation d'user paisiblement des locaux loués mentionnée au *b* 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, notamment les mises en demeure, les constats de commissaire de justice et les décisions de résiliation du bail. Ces éléments ne peuvent être utilisés qu'aux fins du présent article.

⑩ « La décision d'opposition énonce les considérations de droit et de fait qui la fondent ; lorsqu'elle est fondée sur le 1°, elle précise la nature et la date des faits retenus ainsi que la source des informations qui les établissent. L'opposition ne peut être fondée sur aucun des critères mentionnés à l'article 225-1 du code pénal. Elle ne peut être opposée à un demandeur

reconnu prioritaire et devant être logé d'urgence en application de l'article L. 441-2-3 du présent code que sur le fondement du 1° du présent article. Elle est notifiée au candidat et au réservataire, qui peut proposer un autre candidat. » ;

⑪ 2° Le premier alinéa de l'article L. 441-2-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

⑫ « 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 motivée du président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

⑬ « 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. »

⑭ II. – *(Non modifié)*

Article 10 *bis (nouveau)*

① L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par des VI et VII ainsi rédigés :

② « VI. – Le maire de la commune d'implantation du logement ou son représentant peut proposer à la commission d'attribution un candidat, qui s'ajoute aux demandes que la commission est tenue d'examiner en application du présent article.

③ « Ce candidat est un demandeur dont la demande est enregistrée dans le système national d'enregistrement mentionné à l'article L. 441-2-1, qui remplit les conditions d'accès au logement social prévues à l'article L. 441-1 et dont la situation est comparable à celle d'au moins l'un des candidats présentés par les réservataires ou par l'organisme d'habitations à loyer modéré et compatible avec les caractéristiques et les conditions d'occupation du logement.

④ « Sa candidature est examinée dans les mêmes conditions que les autres et ne peut faire obstacle à l'attribution du logement à un ménage prioritaire en application des articles L. 441-1 et L. 441-2-3.

⑤ « Un décret précise les critères, relatifs notamment à la composition familiale, au niveau de ressources et à l'ancienneté de la demande, permettant d'apprécier le caractère comparable de la situation du candidat proposé par le maire.

⑥ « VII. – L'organisme d'habitations à loyer modéré informe le maire de la commune d'implantation, dans un délai fixé par décret, de la libération prochaine ou effective de tout logement locatif social situé sur le territoire de la commune, quel que soit le réservataire concerné.

⑦ « Cette information précise la localisation, le type et le loyer du logement ainsi que, le cas échéant, le réservataire concerné. Elle ne comporte aucune donnée à caractère personnel relative à l'occupant sortant.

⑧ « Un décret précise les modalités d'application du présent VII. »

Article 11

(Conforme)

Article 12 ***(nouveau)***

Dans un délai d'un an à compter de la publication du décret établissant la liste des quartiers concernés par le troisième programme national de renouvellement urbain, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant les besoins de financement de ce programme. Ce rapport compare ces besoins aux moyens prévus à l'article 9-5 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, précise la contribution attendue de chacun des financeurs et examine l'opportunité de réévaluer ces moyens.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 24 novembre 2026.

La Présidente,

Signé : YAËL BRAUN-PIVET