

PROJET DE LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE (PJJ ELAN)

Articles faisant l'objet d'une saisine pour avis de la commission des lois

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
<p><i>TITRE I^{er}</i> <i>Construire plus, mieux et moins cher</i></p>			
<p><i>Chapitre I^{er}</i> <i>Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible</i></p>			
1 ^{er}	<p align="center">Projet partenarial d'aménagement et grande opération d'urbanisme</p> <p>Cet article a pour objet de créer deux nouveaux outils pour permettre aux acteurs publics locaux de travailler de concert à la mise en œuvre de projets d'aménagement d'envergure, en rompant avec la dichotomie entre les projets conduits par les seuls acteurs publics locaux et ceux conduits par l'État, par l'intermédiaire d'établissements publics d'aménagement, dans le cadre d'opérations d'intérêt national (OIN).</p> <p>Le premier outil est le projet partenarial d'aménagement (PPA), contrat conclu entre l'État et, notamment, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, pouvant associer d'autres acteurs et portant sur l'élaboration d'un programme d'aménagement ainsi que sur les moyens humains et financiers nécessaires à sa réalisation. Par l'adoption en séance d'un amendement du Gouvernement, l'Assemblée nationale a précisé que les communes membres d'un EPCI signataire du PPA pourront en être elles aussi signataires, de plein droit, si elles le souhaitent.</p> <p>Le PPA pourra, le cas échéant, déboucher sur la création d'une grande opération d'urbanisme (GOU) - second outil créé - ayant pour objet de concentrer au niveau de l'intercommunalité les leviers nécessaires à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'envergure. La qualification d'une opération en GOU sera décidée par l'EPCI à l'origine du PPA, après consultation des communes concernées et après accord du représentant de l'État. Ce dernier pourra, en outre, surmonter un l'avis défavorable d'une commune, par arrêté motivé. Par l'adoption en séance d'un amendement de Jean-François Mbaye (LReM), l'Assemblée nationale a précisé que l'avis des communes sera réputé favorable s'il n'est pas intervenu avant l'expiration d'un délai de trois mois.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-212</p> <p>Cet amendement a pour objet de renforcer le rôle des communes situées dans le périmètre d'une GOU en prévoyant que, lorsque l'une d'entre elles s'oppose à la qualification d'une GOU sur son territoire ou au transfert d'un équipement public relevant de sa compétence, il ne puisse être passé outre ce refus qu'avec l'accord d'une majorité qualifiée des communes membres de l'EPCI signataire du PPA.</p> <p>Amendement COM-213</p> <p>Cet amendement a pour objet de revenir sur le régime dérogatoire de délivrance des autorisations d'urbanisme par le président de l'EPCI dans le périmètre des GOU pour réintroduire la compétence de droit commun attribuée, le plus souvent, aux maires.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
1 (suite)	<p>La mise en œuvre d'une GOU emportera pour principale conséquence le transfert à l'EPCI à l'origine du PPA de la compétence d'y délivrer les autorisations d'urbanisme.</p> <p>Une zone d'aménagement différé pourra être instituée dans le périmètre de de la GOU avec un droit de préemption d'une durée dérogatoire de dix ans.</p> <p>Une commune pourra, en outre, confier la réalisation d'équipements publics relevant de sa compétence à l'EPCI à l'initiative d'une GOU. Lorsque la GOU nécessitera la création de tels équipements mais que la commune refusera d'en transférer la maîtrise d'ouvrage à l'EPCI, le représentant de l'État pourra autoriser ce transfert, à la demande de l'EPCI.</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement du Gouvernement, l'Assemblée nationale a prévu les modalités de participation financière à la charge des constructeurs et aménageurs au profit des grands équipements d'infrastructure ou de superstructure.</p>	Code de l'urbanisme	
1 ^{er} bis	<p style="text-align: center;">Compétence des paysagistes concepteurs en matière de projet architectural, paysager et environnemental</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption de deux amendements de MM. Vincent Rolland, Michel Delpon et plusieurs membres du groupe LReM, cet article a pour objet de permettre la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement si le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention du permis a été élaboré par un paysagiste concepteur, et non par un architecte.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-214</p> <p>Cet amendement a pour objet, d'une part, de maintenir l'exigence actuelle d'une intervention d'un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental et, d'autre part, de prévoir l'intervention d'un paysagiste concepteur en complément de celle de l'architecte si les caractéristiques du projet le nécessitent.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
2	<p>Précision sur le régime applicable aux opérations d'intérêt national (OIN).</p> <p>Cet article a pour objet de préciser les critères auxquels doivent répondre les projets d'aménagement pour relever du régime applicable aux OIN, en reprenant les critères retenus par le Conseil d'État. Il permet également de rassembler l'ensemble des dispositions dérogatoires applicables aux OIN.</p> <p>Par l'adoption en commission d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, l'Assemblée nationale a consacré la possibilité de délimiter des périmètres au sein desquels les propriétaires fonciers sont incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet.</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement de Jean-François Mbaye (LReM), elle a précisé que l'avis des communes sera réputé favorable s'il n'est pas intervenu avant l'expiration d'un délai de trois mois.</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement de Stéphane Peu et plusieurs de ses collègues du groupe Gauche démocrate et républicaine, elle a précisé que les autorisations relatives aux constructions et installations ayant pour conséquence, en dehors des zones déjà urbanisées, la réduction des surfaces d'espaces naturels devront faire l'objet d'une consultation préalable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans sa rédaction initiale, le projet de loi prévoyait déjà cette consultation pour la réduction des surfaces agricoles.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
3	<p style="text-align: center;">Diverses dispositions visant à faciliter la réalisation des opérations d'aménagement en GOU et en OIN</p> <p>Cet article prévoit de faire entrer les opérateurs des GOU et des OIN dans le champ des personnes associées à l'élaboration des documents d'urbanisme.</p> <p>Il précise et complète les différents types d'opérations d'aménagement - dont les GOU - permettant le recours à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par procédure intégrée.</p> <p>Dans le cadre d'une GOU ou d'une OIN, il prévoit, en outre, la possibilité d'étendre les compétences des établissements publics d'aménagement (EPA), des établissements publics fonciers d'aménagement (EPFA) ainsi que de Grand Paris Aménagement, en dehors du territoire de la région Ile-de-France. Ils pourront ainsi en dehors du périmètre de compétence défini dans leurs statuts, conduire les études préalables à la formation des PPA et réaliser des missions de conseil et d'expertise entrant dans le cadre de leurs compétences.</p> <p>Cet article reprend, au sein d'un nouvel article L. 422-3-1 du code de l'urbanisme, le régime dérogatoire applicable aux GOU en matière de compétence de l'EPCI pour la délivrance d'autorisations d'urbanisme. L'article 3 prévoit également que les ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une OIN ou d'une GOU n'entrent pas dans le champ de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, dite loi « MOP ».</p>	<p>Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée</p> <p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Amendement COM-215</p> <p>Par coordination avec l'amendement COM-213, cet amendement a pour objet de revenir sur le régime dérogatoire de délivrance des autorisations d'urbanisme par le président de l'EPCI et de réintroduire dans le périmètre des GOU la compétence de droit commun attribuée, le plus souvent, aux maires.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
3 bis	<p>Obligation de résultats - Dérogation expérimentale applicable aux OIN et aux opérations de revitalisation de territoires</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement du Gouvernement sous amendé par le rapporteur M. Richard Lioger, cet article vise à élargir le champ de la procédure expérimentale prévue à l'article 88 de la loi n° 2016 925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi « L-CAP ».</p> <p>Les projets réalisés dans le cadre d'OIN ou d'opérations de revitalisation de territoire prévues à l'article 54 du projet de loi pourront, à titre expérimental, déroger aux règles normalement opposables à ces projets à condition de démontrer que leur sont substitués des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé. Cette nouvelle expérimentation s'appliquera aux constructions soumises à l'obtention d'un permis de construire ainsi qu'aux projets soumis à déclaration préalable, à l'obtention d'un permis d'aménager ou à un permis de démolir. Un projet lancé en application de l'expérimentation prévue par la loi « L-CAP » ne pourra pas faire l'objet de la nouvelle expérimentation.</p>	Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine	Avis favorable à l'adoption de cet article
4	<p>Aménagement des procédures de consultation du public en matière de zones d'aménagement concerté.</p> <p>Cet article a pour objet de lever certaines ambiguïtés dans les procédures de participation du public relatives à la création puis à la réalisation d'opérations d'aménagement faisant l'objet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).</p> <p>Tous les « projets » de ZAC feront l'objet d'une enquête publique, et non plus les seuls « projets de création » de ZAC, comme le précise actuellement le code de l'environnement. Le terme de « création » créait, en effet, une confusion entre l'étape de création qui est l'une des deux étapes de la mise en œuvre d'une ZAC et la création entendue comme l'ensemble des deux étapes nécessaires à la mise en œuvre d'une ZAC, avec la réalisation.</p> <p>L'organisation de la mise à disposition des études d'impact pourra être décidée par le maire ou le président de l'EPCI, agissant par délégation du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, plutôt que par ceux-ci.</p>	Code général des collectivités territoriales et code de l'environnement	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
4 bis	<p align="center">Caractère alternatif de la procédure de concertation préalable prévue par l'article L300-2 du code de l'urbanisme et de la procédure de concertations prévues à l'article L. 121-17 du code de l'environnement</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do (LReM), sous-amendé par la commission, cet article a pour objet d'exclure les concertations prévues à l'article L. 121-17 du code de l'environnement pour les projets ayant déjà fait l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, dans le respect de certains principes posés par le code de l'environnement. Il s'agit d'éviter de mener deux concertations aux modalités et objectifs relativement proches.</p>	Code de l'environnement	Avis favorable à l'adoption de cet article
4 ter	<p align="center">Intégration de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable et de recours à des énergies de récupération au sein de l'étude d'impact environnemental.</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Sandra Marsault (LReM), rapporteure pour avis de la commission du développement durable, cet article tend à renvoyer à un décret la fixation des conditions d'intégration à l'étude d'impact environnemental de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable prévue par le code de l'urbanisme.</p> <p>En l'état actuel du droit, cette étude de faisabilité doit être réalisée pour toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application du code de l'urbanisme, en plus de l'étude d'impact environnemental prévue par le code de l'environnement, alors que cette dernière comporte déjà certains aspects dédiés aux énergies renouvelables.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
5	<p align="center">Allègement des procédures relatives aux opérations d'aménagement, pour les rendre plus souples en cas d'évolution des projets</p> <p>Cet article a été modifié ponctuellement lors de son examen en commission des affaires économiques à l'Assemblée et nationale avant d'être très largement réécrit en séance publique par plusieurs amendements du Gouvernement visant, notamment, à y inscrire des dispositions devant initialement être prises par ordonnances.</p> <p>Tel que modifié en séance publique, l'article vise en premier lieu à préciser le contenu des orientations d'aménagement et de programmation des PLU applicables aux ZAC, dont l'adoption peut valoir acte de création de la ZAC. Il détermine le régime des révisions de PLU motivées par l'adoption de telles orientations.</p> <p>Cet article prévoit qu'un sursis à statuer peut être prononcé pour des autorisations d'urbanisme portant sur des projets pouvant à terme porter atteinte à l'aménagement futur de la ZAC. Il précise la date prise en compte pour l'estimation de la valeur des biens devant, le cas échéant, faire l'objet d'une expropriation pour la réalisation d'une ZAC.</p> <p>Il introduit, en outre, la possibilité d'un versement direct à l'aménageur de la participation au coût des équipements publics dont doivent s'acquitter les constructeurs qui n'ont pas acquis de terrains au sein de l'opération d'aménagement à laquelle ils participent (ZAC à maîtrise foncière partielle).</p> <p>Il prévoit que les concessionnaires d'opérations d'aménagement n'entrent pas dans le champ de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, dite loi « MOP ».</p> <p>Il dispose enfin que l'autorité environnementale justifie la décision par laquelle elle décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale en mentionnant les objectifs de cette évaluation.</p>	<p>Loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée</p> <p>Code de l'urbanisme</p>	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
5 bis B	<p align="center">Procédure d'expropriation menée par une seule ou plusieurs personnes publiques</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do (LReM), cet article a pour objet de prévoir que, dans le cadre de travaux ou d'opérations intéressant plusieurs personnes publiques, la déclaration d'utilité publique permette que la procédure d'expropriation soit menée par une seule ou plusieurs de ces personnes et non plus seulement une seule, comme le prévoit actuellement l'article L. 122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il s'agit d'ouvrir un droit d'option aux maîtres d'ouvrage concernés qui pourront continuer à désigner l'un d'entre eux pour mener la procédure ou l'assumer à plusieurs, afin notamment de gagner en efficacité et en rapidité.</p>	Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	Avis favorable à l'adoption de cet article
5 bis	<p align="center">Modalités de renouvellement du droit de préemption applicable aux ZAD</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article a pour objet de préciser les modalités de renouvellement du droit de préemption applicable aux ZAD, à l'achèvement du délai de validité initial, fixé par le code de l'urbanisme à six ans à compter de la publication de l'acte de création de la zone.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article
5 ter	<p align="center">Unicité du contrat de concession pour la réalisation d'études, la réalisation de travaux et construction et l'achat et revente de biens fonciers ou immobiliers</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article tend à permettre à un maître d'ouvrage public de confier à un mandataire, au sein d'un même contrat, l'ensemble des trois missions prévues à l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme (réalisation d'études - réalisation de travaux et construction d'ouvrages ou bâtiments - achat et revente de biens fonciers ou immobiliers) et non plus seulement l'une d'entre elles comme semble le prévoir la rédaction actuelle du code.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
5 <i>quater</i>	<p align="center">Composition et les modalités de saisine du comité consultatif de l'établissement public d'aménagement de Paris Saclay</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article a pour objet de redéfinir, en les assouplissant, la composition et les modalités de saisine du comité consultatif de l'établissement public d'aménagement de Paris Saclay instauré près du conseil d'administration dès la création de l'établissement en 2010.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-216</p> <p>Cet amendement a pour objet de supprimer la précision selon laquelle les parlementaires membre du comité consultatif seraient désignés par le président de leur assemblée respective, par coordination avec la proposition de loi visant à garantir la présence des parlementaires dans certains organismes extérieurs au Parlement et à simplifier les modalités de leur nomination, en cours d'examen.</p>
5 <i>quinquies</i>	<p align="center">Projet urbain partenarial – Possibilité d'un versement direct de la contribution financière des aménageurs ou constructeurs à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article a pour objet de confirmer que, dans le cas où la personne publique signataire d'un projet urbain partenarial (PUP) n'est pas <i>in fine</i> celle qui est maître d'ouvrage, la convention de PUP peut prévoir un versement direct de la contribution financière des aménageurs ou constructeurs à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>
5 <i>sexies</i>	<p align="center">Critères de la défaillance d'un maître d'ouvrage et condition à laquelle la SOLIDEO peut s'y substituer</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement du Gouvernement, cet article a pour objet de préciser les critères de la défaillance d'un maître d'ouvrage, condition à laquelle la SOLIDEO (société de livraison des ouvrages olympiques) peut se substituer à eux.</p>	Loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
5 septies	<p align="center">Recours aux marchés publics globaux pour les ouvrages olympiques</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement du Gouvernement, cet article a pour objet de compléter les dispositions dérogatoires prévues par la loi relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 en permettant à l'ensemble des maîtres d'ouvrages publics chargés de réaliser les ouvrages et aménagements nécessaires aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 de recourir aux marchés globaux pour les missions de conception, construction et réhabilitation de ces ouvrages. Ces dispositions dérogatoires ont pour but d'éviter l'allotissement afin de respecter des délais extrêmement contraints.</p>	Loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024	Avis favorable à l'adoption de cet article
<p><i>Chapitre II</i> <i>Favoriser la libération du foncier</i></p>			
6	<p align="center">Cession à l'amiable, par l'État, de son foncier au bénéfice de la réalisation d'une grande opération d'urbanisme - Simplification du dispositif dit de « cession avec décote »</p> <p>Cet article a pour objet, d'une part, de faciliter la cession à l'amiable, par l'État, de son foncier à un EPCI ou au bénéfice de la réalisation d'une GOU, d'autre part, de simplifier le dispositif dit de « cession avec décote ».</p> <p>Il précise que les cessions avec décotes doivent bénéficier à des programmes comportant « majoritairement » des logements sociaux et plus « essentiellement » des logements sociaux, comme le précise la rédaction actuelle de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.</p> <p>Il prévoit que la décote ne saurait excéder 50 % pour les logements faisant l'objet d'un contrat de bail réel solidaire, au même titre que d'autres types de logements déjà prévus par le droit en vigueur.</p> <p>Il supprime la condition d'une surface de plus de cinq hectares pour que les terrains puissent faire l'objet d'opérations échelonnées par tranches sur une durée de plus de cinq ans.</p>	Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
7	<p align="center">Dispositions relatives à la « Foncière publique solidaire » (FPS)</p> <p>Cet article a pour objet de clarifier le droit de priorité de la « Foncière publique solidaire » (FPS), société détenue par l'État et chargée d'assurer la valorisation de ses actifs immobiliers ainsi que ceux de ses établissements publics, sur certaines cessions d'actifs et de placer la FSP sous le contrôle de l'Agence nationale de contrôle du logement social.</p> <p>Par l'adoption en commission d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, l'article assouplit également le critère de présence de logements sociaux pour les transferts de portefeuilles de terrains du domaine privé de l'État.</p>	<p align="center">CG3P Code de la construction et de l'habitation (CCH)</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>
8	<p align="center">Adaptation d'outils d'intervention foncière de différents acteurs locaux</p> <p>Cet article, modifié par l'Assemblée nationale en commission, à l'initiative de M. Richard Lioger, rapporteur, comporte diverses mesures concernant à la fois le droit de préemption et les zone d'aménagement différées (ZAD).</p> <p>Il limite la possibilité de déléguer le droit de préemption à certaines sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées.</p> <p>Il prévoit, dans certaines conditions, la survivance de droits de préemption, malgré la caducité d'un plan d'occupation des sols.</p> <p>Il permet la mise en œuvre du droit de préemption en vue de l'acquisition de terrains aux fins de relogement d'habitants ou de relocalisation d'entreprises, dès lors que la réalisation d'une opération d'aménagement le nécessite.</p> <p>En matière de ZAD, il clarifie, notamment, les modalités de création d'une ZAD située sur plusieurs départements et ouvre la possibilité de créer une ZAD aux établissements publics territoriaux du Grand Paris.</p>	<p align="center">CCH Code de l'urbanisme</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
<i>Chapitre III</i> <i>Favoriser la transformation de bureaux en logements</i>			
9	<p style="text-align: center;">Bonus de constructibilité et dérogation aux servitudes de mixité sociale du plan local d'urbanisme pour favoriser la conversion de bureaux en logements</p> <p>Cet article a pour objet de faciliter la transformation de bureaux en logements.</p> <p>Il prévoit notamment un « bonus de constructibilité » pour les opérations de transformation de bureaux en logement d'habitation en accordant 30 % de droits à construire en plus par rapport au bâtiment existant. Le taux était de 10 % dans le projet de loi initial mais a été relevé en commission des affaires économiques par l'adoption d'amendements identiques déposés par les membres du groupe de La République en Marche et des membres du groupe Nouvelle Gauche.</p> <p>L'article prévoit également une dérogation aux servitudes de mixité sociale du plan local d'urbanisme pour favoriser la conversion. Dans cette même optique, l'Assemblée nationale a adopté en commission un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, tendant à permettre aux bailleurs qui transforment un immeuble existant en un immeuble à usage principal d'habitation de donner congé aux locataires à chaque échéance triennale du bail.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article
9 bis	<p style="text-align: center;">Conventions d'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Mickaël Nogal et des membres du groupe La République en Marche contre l'avis du Gouvernement, puis réécrit en séance avec l'adoption d'un amendement des mêmes auteurs et de plusieurs sous-amendements de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article a pour objet de reconduire jusqu'en 2022, en la modifiant à la marge, l'expérimentation prévue par l'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui s'achèvera le 31 décembre 2018.</p> <p>Cette expérimentation permet la signature de conventions entre des organismes (publics ou privés) ou des associations, agréés par l'État, et le propriétaire de locaux vacants, en vue de permettre l'occupation de ces locaux par des résidents temporaires, dans des conditions assurant la protection et la préservation de ces locaux.</p>	-	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
11	<p>Extension de la procédure de réquisition de locaux vacants avec attributaire aux fins d'hébergement d'urgence de personnes sans abri</p> <p>Cet article a pour objet de compléter le dispositif actuellement prévu aux articles L. 642-1 à L. 642-28 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui permet au représentant de l'État dans le département de réquisitionner des locaux vacants depuis plus de douze mois, sur lesquels une personne morale a un droit réel lui en conférant l'usage. Ce dispositif est applicable dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logements au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.</p> <p>Actuellement, cette réquisition a pour objet de permettre le logement des personnes justifiant de ressources inférieures à un plafond fixé par décret et désignées par le représentant de l'État dans le département en raison de leurs mauvaises conditions de logement. Cette réquisition a lieu pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus.</p> <p>Le projet de loi ajoute que cette réquisition pourrait avoir lieu pour assurer l'hébergement d'urgence de personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale. Dans cette hypothèse, sauf exceptions, la réquisition ne pourrait excéder deux ans.</p> <p>Outre quelques modifications rédactionnelles apportées en commission, à l'initiative de M. François Pupponi (Nouvelle Gauche) et plusieurs de ses collègues, l'Assemblée nationale a précisé, en séance, que dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cette réquisition ne pouvait avoir lieu qu'après l'accord du maire de la commune où les locaux sont implantés.</p> <p>Actuellement, l'article L. 642-9 du CCH prévoit seulement que le représentant de l'État dans le département sollicite l'avis du maire avant de notifier au titulaire du droit d'usage des locaux son intention de procéder à une réquisition.</p>	CCH	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
<i>Chapitre IV Simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme</i>			
12	<p style="text-align: center;">Remise en vigueur de l'ancien plan d'occupation des sols en cas d'illégalité du plan local d'urbanisme</p> <p>Cet article a pour objet de prévoir la remise en vigueur de l'ancien plan d'occupation des sols pour une durée de dix-huit mois en cas d'illégalité du plan local d'urbanisme. Cette durée, qui était d'un an dans le projet de loi initial, a été portée à dix-huit mois par l'Assemblée nationale avec l'adoption, en séance, d'un amendement de Vincent Rolland et plusieurs de ses collègues du groupe La République en Marche, afin que les élus locaux disposent de davantage de temps pour la mise en conformité de leur plan local d'urbanisme.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-217</p> <p>Cet amendement tend à allonger de six mois la durée pendant laquelle l'ancien plan d'occupation des sols peut être remis en vigueur, en la portant à vingt-quatre mois, afin de mieux tenir compte des délais, parfois relativement longs, nécessaires pour rendre exécutoire un plan local d'urbanisme ou une carte communale.</p>
12 bis A	<p style="text-align: center;">Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du rapport de présentation SCoT - Report du point de départ du délai de dix ans</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do, cet article a pour objet de reporter le point de départ du délai de dix ans que doit couvrir l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présente dans le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ce délai couvre actuellement la période de dix années précédant la date de l'approbation du SCoT et l'article prévoit de substituer la date à laquelle le SCoT est arrêté afin de rendre plus objective la période couverte.</p> <p>L'article prévoit que l'ancienne rédaction de la disposition demeurera applicable, à titre transitoire, au SCoT à venir et aux modifications de SCoT déjà prescrites.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article
12 bis B	<p style="text-align: center;">Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du rapport de présentation du PLU - Report du point de départ du délai de dix ans</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do, cet article est le pendant exact de l'article précédent mais appliqué à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers présente dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
12 bis	<p align="center">Prise en compte de la densification urbaine dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de Jean-Marc Zulesi et plusieurs de ses collègues du groupe La République en Marche, cet article a pour objet d'intégrer la lutte contre l'étalement urbain au sein des objectifs du développement durable en matière d'urbanisme et la densification urbaine dans les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement de suppression COM-218</p> <p>Cet amendement vise à supprimer l'article 12 bis, car si les principes énoncés sont vertueux, dans l'absolu, ils ne correspondent pas nécessairement à l'ensemble des situations rencontrées par les différents territoires et ne doivent pas orienter leur politique d'aménagement de manière indistincte.</p>
12 ter	<p align="center">Correction d'une erreur rédactionnelle</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article vise à corriger une erreur de plume de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a supprimé le fait que certains types de constructions puissent être autorisées, même dans les secteurs de la carte communale où la construction n'est normalement pas admise.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>
12 quater	<p align="center">Suppression de procédures redondantes</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article vise à abroger le 3° de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme qui dispose que, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est pas applicable, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser certains projets normalement autorisés en dehors des parties urbanisées d'une commune.</p> <p>Cette interdiction peut néanmoins faire l'objet de dérogations soumise à l'accord du préfet après avis simple de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Or, une partie des projets visés par l'article L. 142-4 doivent bénéficier d'une autorisation d'urbanisme nécessitant l'avis de cette même commission départementale.</p> <p>L'article vise donc à supprimer la procédure prévue à l'article L. 142-4 qui constitue un doublon.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
12 <i>quinquies</i>	<p style="text-align: center;">Diverses dispositions adaptant la loi littoral</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement des membres du groupe La République en Marche, cet article a pour objet de prévoir que le SCOT peut, en tenant compte des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, préciser les modalités d'application des dispositions issues de la loi « Littoral ».</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement de M. Emmanuel Maquet et plusieurs de ses collègues du groupe La République en Marche, l'Assemblée nationale a précisé le rôle d'instrument d'application du SCoT (ou du plan d'aménagement et de développement durable en Corse) afin qu'il identifie les « dents creuses » et permette de les combler par dérogation au principe de continuité urbaine dont dispose la loi littoral.</p> <p>Par l'adoption en séance de plusieurs amendements identiques des membres des groupes La République en Marche et Mouvement démocrate et apparentés, l'Assemblée nationale a en outre prévu un régime dérogatoire à la loi littoral pour l'amélioration de l'offre de logements et l'implantation de services publics. Ces dérogations sont notamment conditionnées à une identification préalable des lieux concernés dans les SCoT et le PLU, au fait que la « bande des 100 mètres » et le rivage de certains plans d'eau ne soient pas concernés, et que le périmètre du bâti existant ne soit pas étendu ni que ses caractéristiques ne soient significativement modifiées. L'autorisation de ces constructions est, en outre, subordonnée, à ce qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages.</p> <p>L'article fait, en outre, disparaître la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » de la définition de continuité urbaine au sens de la loi littoral, puisque cette notion n'était, selon l'exposé sommaire de l'amendement, pas utilisée.</p> <p>Enfin, un régime transitoire est instauré jusqu'au 31 décembre 2019 pour permettre le comblement des dents creuses en attendant la modification des SCoT. Cette possibilité est toutefois subordonnée à l'accord du représentant de l'État (II).</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-219</p> <p>Cet amendement tend à assouplir les modalités de révision et de modification des SCoT et des PLU résultant de l'article 12 <i>quinquies</i> qui en fait de nouveaux instruments d'application de la loi « littoral ». Cette dérogation couvrirait une période limitée, de l'entrée en vigueur de la présente loi au 31 décembre 2021, afin d'accélérer l'application du droit commun en permettant une adaptation rapide des documents visés.</p> <p>Symétriquement, la durée du dispositif transitoire institué au II de l'article serait allongée jusqu'au 31 décembre 2021.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
12 <i>sexies</i>	<p style="text-align: center;">Diverses exceptions à la loi littoral</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement des membres du groupe La République en Marche, cet article a pour objet de poser une exception à la loi littoral afin de permettre les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières en discontinuité avec les agglomérations et villages existants</p> <p>Lors de son audition par la commission des affaires économiques du Sénat, le secrétaire d'État Julien Denormandie a assuré que les activités agricoles, au sens du texte, englobaient les activités conchylicoles.</p> <p>Cette possibilité est néanmoins subordonnée à un certain nombre de restrictions : être en dehors des espaces proches du rivage, recevoir l'accord du représentant de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-220</p> <p>Cet amendement a un triple objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mentionner expressément les cultures marines ; - autoriser les constructions ou installations nécessaires à la valorisation locale des activités agricoles, forestières ou des cultures marines ; - prévoir que les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines et à leur valorisation locale peuvent également être autorisées dans les espaces proches du rivage.
12 <i>nonies</i>	<p style="text-align: center;">Régime applicable aux installations d'aménagements légers au sein des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption de plusieurs amendements identiques de membres des groupes Les Républicains, La République en marche et Mouvement démocrate et apparentés, cet article tend à préciser le régime applicable aux installations d'aménagements légers au sein des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, lorsque ces aménagements sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et participent directement au caractère remarquable du site.</p> <p>Il précise que la liste limitative et les caractéristiques de ces aménagements légers doivent être précisés par décret, l'actuel article L. 121-24 du code de l'urbanisme renvoyant à un décret le soin de préciser la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
13	<p style="text-align: center;">Habilitation à légiférer par ordonnances pour faciliter l'articulation des documents d'urbanisme</p> <p>Cet article tend à habiliter le Gouvernement à prendre diverses ordonnances, dans un délai de dix-huit mois, en lien avec les différents documents d'urbanisme afin, notamment, de faciliter leur articulation.</p> <p>Il prévoit d'autoriser le Gouvernement à réduire le nombre de documents qui sont actuellement opposables aux documents d'urbanisme, de modifier les conditions de l'opposabilité et en conséquence les règles applicables aux SCoT et aux schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement du Gouvernement en séance, l'Assemblée nationale a complété le champ de l'habilitation afin que les ordonnances puissent également modifier le périmètre et le contenu des SCoT pour tirer les conséquences de la création du SRADDET et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale.</p>	-	<p>Amendement COM-221</p> <p>Cet amendement tend à préciser et encadrer l'habilitation donnée au Gouvernement en prévoyant que l'ordonnance devrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser le contenu des pièces du SCoT afin de rendre plus claire le lien de compatibilité entre ledit schéma et le PLU ; - prévoir que les obligations de compatibilité d'un PLU avec un SCoT ne concerneront que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, d'une part, et que le projet d'aménagement et de développement durable du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan PLU qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit PLU ; - prévoir que les autres pièces du PLU n'auront à être compatibles qu'avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du PLU qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit PLU.
14	<p style="text-align: center;">Habilitation à légiférer par ordonnances pour actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique des schémas d'aménagement régional</p> <p>Cet article tend à habiliter le Gouvernement à prendre diverses ordonnances pour actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique des schémas d'aménagement régional (ou « SAR »), documents d'aménagement spécifiques à certains territoires ultramarins (la Guadeloupe, La Réunion, la Guyane, la Martinique et Mayotte).</p>	-	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
14 bis A	<p>Fixation de la date de transfert de certaines compétences en matière d’habitat à la métropole du Grand Paris à la date où le plan métropolitain de l’habitat et de l’hébergement sera rendu exécutoire</p> <p>Introduit par l’Assemblée nationale, en séance, avec l’adoption d’un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, cet article a pour objet de fixer la date de transfert de certaines compétences en matière d’habitat à la métropole du Grand Paris à la date où le plan métropolitain de l’habitat et de l’hébergement sera rendu exécutoire.</p>	<p>Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l’égalité et à la citoyenneté</p>	<p>Avis favorable à l’adoption de cet article</p>
16	<p>Limitation des pièces demandées pour la délivrance d’une autorisation d’urbanisme</p> <p>Cet article a pour objet de prévoir la limitation des pièces pouvant être demandées pour la délivrance d’une autorisation d’urbanisme aux seules pièces nécessaires à la vérification du respect de certaines règles prévues par le droit de l’Union européenne, ou relatives à l’utilisation des sols, à l’implantation, la destination, la nature, l’architecture, les dimensions, l’assainissement des constructions et à l’aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou à certaines autres règles spécifiques prévues par le code de l’urbanisme.</p> <p>Le projet de loi initial tendait également à modifier l’article L. 423-1 du code de l’urbanisme afin de supprimer la possibilité laissée au maire de demander qu’un plan intérieur du projet soit joint au dossier de demande. Ces dispositions ont toutefois été supprimées par l’Assemblée nationale avec l’adoption en séance de plusieurs amendements des membres des groupes UDI, Agir et Indépendants et Mouvement démocrate et apparentés. Les auteurs des amendements ont fait valoir que cette demande n’impactait pas les délais d’instruction et fournissait des éléments prospectifs importants pour la commune, lui permettant notamment de connaître le nombre de logement construits ou leurs surfaces.</p>	<p>Code de l’urbanisme</p>	<p>Amendement COM-222</p> <p>Cet amendement a pour objet de supprimer la mention des « <i>pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l’Union européenne</i> » qui, par sa généralité et son imprécision, s’avère soit excessive soit inutile.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
16 bis A	<p align="center">Correction d'une erreur rédactionnelle au sein du code de l'urbanisme</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Monique Da Silva (LReM), cet article tend à corriger une erreur de rédaction de l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme portant sur le différé de travaux dans l'attente d'une autorisation environnementale.</p> <p>Il précise également que l'application de cet article est sans préjudice de l'application de l'article L. 181-30 du code de l'environnement qui prévoit un régime spécifique à l'exécution des permis de démolir au sein de son second alinéa.</p>	Code de l'urbanisme	Avis favorable à l'adoption de cet article
16 bis	<p align="center">Régime du « permis à double détente » élaboré en vue des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement du Gouvernement, cet article vise à préciser les modalités applicables au permis « à double détente » mis en place par l'article 15 de la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.</p> <p>Il permet qu'un même permis de construire ou d'aménager puisse être délivré en tenant compte à la fois de l'état provisoire d'une infrastructure à l'occasion des jeux Olympiques et Paralympiques et de l'usage définitif qui en sera fait par la suite, à l'issue des Jeux. Il précise les circonstances dans lesquelles l'état provisoire peut déroger aux règles normalement applicables (dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, aux dimensions, à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ; compatibilité avec une éventuelle déclaration d'utilité publique). Il précise également le régime de la mutation de la construction de son état provisoire vers son état définitif. Il fixe un délai de mutation de deux ans au-delà duquel la construction devra être enlevée et le terrain remis en état dans un nouveau délai d'un an. Des peines pénales sont prévues en cas d'inobservation de ces prescriptions.</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement de M. Vincent Rolland et plusieurs de ses collègues du groupe Les Républicains, l'Assemblée nationale a étendu le bénéfice du permis à double détente à l'organisation des championnats du monde de ski alpin qui se dérouleront en France en 2023.</p>	Loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.	<p align="center">Amendement COM-223</p> <p>Sans remettre en cause l'élargissement du dispositif aux championnats du monde de ski alpin, cet amendement rédactionnel a pour objet d'éviter l'introduction dans la loi du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 de dispositions sans rapport avec son objet.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
17	<p align="center">Transmission des pièces de demandes de permis ou d'autorisation à l'administration à des fins de contrôle</p> <p>Cet article a pour objet de prévoir la transmission des pièces de demandes de permis ou d'autorisation à l'administration à des fins de contrôle de traitement des taxes d'urbanisme, de suivi des changements relatifs aux propriétés bâties dans le cadre de l'assiette de la fiscalité directe locale, de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques.</p> <p>Il tend également à rendre obligatoire le recours à une téléprocédure pour le traitement des demandes d'autorisation d'urbanisme dans les communes dont le nombre d'habitants est supérieur à un seuil qui sera prévu par décret.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-224</p> <p>Cet amendement tend à permettre aux communes qui le souhaitent de mutualiser au sein de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elles sont membres l'instrument par lequel elles devront assurer la téléprocédure permettant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>
17 bis	<p align="center">Mise à disposition du public d'informations cadastrales détenues par la direction générale des impôts</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Éric Bothorel (La République en Marche) et plusieurs de ses collègues, cet article vise à permettre une plus grande diffusion des informations relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti, contenues dans la base de données sur la mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), tenue par la direction générale des impôts.</p> <p>À cet effet, le nouvel article L. 321-5 du code des relations entre le public et l'administration, qu'il tend à créer, qualifie ces informations cadastrales de « données de référence au sens de l'article L. 321-1 », c'est-à-dire d'informations publiques satisfaisant à certaines conditions énumérées à l'article L. 321-4 du même code, dont la mise à disposition constitue une mission de service public de l'État. L'objectif est de permettre la diffusion de ces informations aux entreprises qui œuvrent pour aménager le territoire.</p> <p>Le nouvel article L. 321-5 du code précité fixe ensuite les modalités de diffusion de ces informations, qui devront être précisées par un décret en Conseil d'État. À condition de prévoir des « mesures de confidentialité appropriées », ces informations seront mises à disposition « dans un format ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé ».</p>	Code des relations entre le public et l'administration	<p>Amendement COM-225 de suppression</p> <p>En l'état actuel de sa rédaction, le dispositif proposé par cet article est trop imprécis et risque d'entraîner la diffusion « aux entreprises qui œuvrent pour aménager le territoire », d'informations relevant de la vie privée des personnes et couvertes notamment par le secret fiscal.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
17 ter	<p align="center">Création d'un guichet national de la publicité foncière</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de Mme Alice Thourot (La République en Marche), cet article a pour objet de prévoir la création d'un guichet unique de la publicité foncière, chargé de délivrer, par voie dématérialisée, des renseignements concernant la situation juridique d'un bien immobilier ou la copie de documents relatifs à un immeuble.</p>	-	<p>Amendement COM-226 de suppression</p> <p>Cette disposition relève de la compétence du pouvoir réglementaire. Un projet de décret est d'ailleurs en cours de rédaction sur ce sujet.</p>
<p><i>Chapitre V</i> <i>Simplifier l'acte de construire</i></p>			
20	<p align="center">Recours aux marchés publics de conception-réalisation afin d'accélérer les procédures de construction de logements sociaux</p> <p>Cet article a pour objet de pérenniser la possibilité, ouverte par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, pour les organismes HLM et les SEM de construction et de logement sociaux de recourir au marché de conception-réalisation pour la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Le projet de loi initial prévoyait une prorogation de trois années mais l'Assemblée nationale, par l'adoption en commission d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, a supprimé toute durée limite.</p> <p>Cet article modifie également l'article L. 1414-2 du code général des collectivités territoriales afin de clarifier l'interprétation qui en était faite et d'explicitier le fait que les commissions d'appel d'offre qu'il mentionne ne sont compétentes que pour les marchés publics passés selon une procédure formalisée.</p> <p>Par l'adoption en séance d'un amendement de Mme Anne Brugenra et plusieurs de ses collègues du groupe La République en Marche, l'Assemblée nationale a précisé que la valeur des marchés concernés devait être prise individuellement.</p> <p>Par l'adoption en commission d'un amendement de M. Richard Lioger, rapporteur, elle a élargi possibilité de recourir aux marchés de conception-réalisation afin d'améliorer le niveau de performance énergétique et plus seulement le niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique pour que cette exception puisse également s'appliquer à la construction de logements neufs et plus seulement à la rénovation de l'ancien.</p> <p>L'article prévoit également que, pour les marchés publics passés par les offices publics de l'habitat, la commission d'appel d'offres soit régie par les dispositions applicables aux commissions d'appel d'offres des organismes privés d'habitations à loyer modéré.</p>	<p align="center">Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics</p> <p align="center">CGCT CCH</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
23	<p align="center">Protection du domicile dans le cadre d'opérations de contrôle, réalisées par des agents publics, de la conformité au code de l'urbanisme des travaux en cours ou réalisés</p> <p>Cet article a pour objet d'encadrer les opérations de contrôle par des agents publics de la conformité au code de l'urbanisme des travaux en cours ou réalisés, lorsqu'ils interviennent dans des locaux d'habitation sans autorisation des personnes ayant qualité pour autoriser l'accès.</p> <p>Dans cette hypothèse, les contrôles administratifs devront être réalisés avec une autorisation du juge des libertés et de la détention et les visites aux fins de recherche et de constatation des infractions en présence d'un officier de police judiciaire.</p> <p>Les visites aux fins de recherche et de constatation des infractions dans des locaux professionnels supposeront une information du procureur de la République qui pourra s'y opposer.</p> <p>Les sanctions prévues en cas d'obstacle au droit de visite seront par ailleurs renforcées : six mois d'emprisonnement et 7500 euros d'amende, contre un mois d'emprisonnement et 3 750 euros d'amende actuellement.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-227</p> <p>Cet amendement a pour objet de prévoir que les contrôles ne peuvent être réalisés avant 6 heures ni après 21 heures, plutôt qu'avant 8 heures et après 20 heures, par coordination avec les horaires fixés par exemple en matière de perquisitions et visites domiciliaires (article 59 du code de procédure pénale)</p> <p>Amendement COM-228</p> <p>Cet amendement supprime des précisions inutiles. En effet, c'est le rôle naturel du juge de « vérifier que la demande d'autorisation qui lui est soumise est fondée ».</p> <p>Par ailleurs, l'exigence imposée au demandeur de justifier de « l'existence d'éléments matériels laissant à penser qu'un manquement ou une infraction est susceptible d'être relevé » limite le périmètre du contrôle administratif, qui a seulement pour objet de « vérifier » que les dispositions du code de l'urbanisme sont respectées, sans avoir besoin de justifier de soupçons de manquements.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
<p><i>Chapitre VI</i> <i>Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme</i></p>			
24	<p>Renforcement de l'efficacité de traitement du contentieux de l'urbanisme</p> <p>Cet article a pour objet de modifier les procédures applicables devant le juge administratif pour rendre plus efficace le traitement du contentieux de l'urbanisme et lutter contre les recours abusifs.</p> <p>La commission des affaires économique de l'Assemblée nationale a adopté six amendements rédactionnels ainsi que deux amendements de fond. En séance, outre de nouvelles modifications rédactionnelles, l'Assemblée nationale a adopté deux amendements...</p> <p>Cet article prévoit notamment les mesures suivantes : limitation des effets des annulations et des déclarations d'illégalité des documents d'urbanisme, extension des possibilités ouvertes au représentant de l'État pour exercer une action civile en démolition (art. L. 480-13 et L. 600-6 du code de l'urbanisme), ajustement des modalités de l'appréciation de l'intérêt pour agir à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme (art. L. 600-1-2 du code de l'urbanisme), extinction de la possibilité d'introduire une requête en référé suspension à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme postérieurement à la cristallisation des moyens devant le juge saisi en premier ressort, extension des possibilités de régularisation des autorisations d'urbanisme au sein et à l'issue de l'instance (art. L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme), attraction au sein de l'instance portant sur le permis initial des contestations dirigées contre les autorisations modificatives ou de régularisation, correction des dispositions permettant la présentation de conclusions reconventionnelles (art. L. 600-7 du code de l'urbanisme), extension de l'obligation d'enregistrement des transactions (art. L. 600-8 du code de l'urbanisme).</p> <p>Ces dispositions seront complétées par un décret.</p>	Code de l'urbanisme	<p>Amendement COM-229</p> <p>Dans le cadre de la lutte contre les recours abusifs en matière d'urbanisme, cet amendement vise à prévoir que seules les associations ayant déposé leurs statuts plus d'un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire sont recevables à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols.</p> <p>Amendement COM-230</p> <p>Cet amendement supprime la disposition selon laquelle les associations de protection de l'environnement agréées seraient « <i>présumée ne pas adopter de comportement abusif</i> », lorsqu'elles introduisent un recours contre une autorisation d'urbanisme. Une telle présomption n'apparaît pas justifiée et sa portée reste limitée puisqu'elle n'est pas irréfragable.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
24 (suite)			<p>Amendement COM-231</p> <p>Cet amendement prévoit que lorsque le bénéficiaire d'une autorisation a exécuté, de bonne foi, des travaux dans le respect de cette autorisation, il ne peut pas être poursuivi pénalement si cette autorisation s'avère non conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme applicable au moment où ces travaux ont été exécutés.</p>
<p><i>TITRE II</i> <i>Évolution du secteur du logement social</i></p>			
<p><i>Chapitre II</i> <i>Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social</i></p>			
28 septies	<p style="text-align: center;">Autorisation donnée aux offices publics de l'habitat pour passer des marchés publics comprenant une clause de paiement différé</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. François Pupponi (groupe Nouvelle Gauche) et plusieurs de ses collègues, cet article a pour objet d'autoriser les offices publics de l'habitat à passer des marchés publics comprenant une clause de paiement différé, alors qu'une telle clause ne peut actuellement pas être stipulée dans les marchés publics passés par l'ensemble des établissements publics des collectivités territoriales.</p> <p>Cet ajout est motivé par le fait que les organismes privés de HLM sont, eux, en mesure de stipuler de telles clauses. Les offices publics de l'habitat seront, <i>in fine</i>, soumis en matière de gestion financière et comptable aux règles applicables aux entreprises de commerce à compter du 1^{er} janvier 2021, pour une partie de leur activité, en application de l'article 28 du projet de loi.</p>	<p>Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics</p>	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
TITRE III <i>Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale</i>			
Chapitre I^{er} <i>Favoriser la mobilité dans le parc social et le parc privé</i>			
34 ter	<p style="text-align: center;">Application aux sociétés civiles constituées par des partenaires de PACS des règles relatives à la durée du contrat de location applicables actuellement aux sociétés civiles « familiales »</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do (La République en Marche), cet article a pour objet de prévoir l'application aux sociétés civiles constituées par des partenaires d'un pacte civil de solidarité (PACS) des règles relatives à la durée du contrat de location applicables actuellement aux sociétés civiles « familiales »¹, qui permettent notamment de donner congé au locataire pour occuper l'immeuble détenu.</p>	Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs	Avis favorable à l'adoption de cet article
Chapitre II <i>Favoriser la mixité sociale</i>			
40	<p style="text-align: center;">Procédure de prévention des expulsions locatives : meilleure articulation des procédures de surendettement et d'expulsion locative</p> <p>Cet article vise à améliorer la prévention des expulsions locatives en prévoyant que le juge saisi d'une demande tendant à constater la résiliation de plein droit du contrat de location en raison d'une dette locative statue dans des conditions prenant en compte la procédure de surendettement engagée par le locataire, dès lors que celui-ci a repris le paiement du loyer et des charges au jour de l'audience. Par exemple, si au moment de l'audience la commission de surendettement a rendu une décision de recevabilité de la demande, le juge devra accorder des délais de paiement au locataire jusqu'au terme de la procédure de surendettement. Si la commission de surendettement a imposé des délais et modalités de paiement au locataire, le juge saisi devra accorder les mêmes conditions au locataire.</p> <p>L'Assemblée nationale n'a apporté qu'une modification rédactionnelle à cet article.</p>	Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986	Avis favorable à l'adoption de cet article

¹ C'est-à-dire des sociétés constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
40 bis	<p>Renforcement des sanctions applicables en cas d'occupation illicite en réunion des espaces communs d'un immeuble</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de M. Thomas Rudigoz (La République en Marche) et plusieurs de ses collègues, cet article a pour objet d'élargir le champ de l'infraction d'occupation illicite en réunion des espaces communs d'un immeuble, en prévoyant qu'elle concerne l'occupation des parties souterraines et des caves de l'immeuble.</p> <p>Il ajoute que la sanction est encourue si l'occupation constitue une nuisance à la tranquillité des lieux.</p> <p>Il renforce les sanctions prévues en portant la peine d'emprisonnement de six mois à un an et en ajoutant une peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de trois ans, de paraître dans les lieux dans lesquels l'infraction a été commise.</p>	CCH	<p>Amendement COM-232</p> <p>Les parties souterraines des immeubles étant comprises dans la notion d'« espaces communs » cet amendement vise à supprimer l'introduction dans le dispositif de cette référence aux parties souterraines.</p>
41	<p>Précision des mentions obligatoires du commandement de payer transmis à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives</p> <p>Dans le cadre de l'amélioration de la prévention des expulsions locatives, cet article renvoie à un décret la fixation des conditions dans lesquelles les commandements de payer, délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile « <i>familiale</i> »², sont signalés à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). Cette disposition vise à permettre la transmission à la CCAPEX d'informations utiles pour orienter les personnes concernées vers un dispositif adapté.</p> <p>Cet article renvoie également à un décret la fixation des conditions de la saisine de la CCAPEX par les bailleurs personnes morales autres que les sociétés civiles « <i>familiales</i> ».</p> <p>L'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification.</p>	Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

² Société constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
41 bis	<p>Autorisation d'accès aux boîtes aux lettres particulières donnée aux huissiers</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Christelle Dubos, rapporteure, avec un avis favorable du Gouvernement, cet article vise à permettre aux huissiers d'accéder aux boîtes aux lettres des particuliers, dans les mêmes conditions que les agents chargés de la distribution d'envois postaux ou les porteurs et vendeurs colporteurs de presse.</p>	CCH	<p>Amendement COM-233</p> <p>Cet amendement a pour objet de maintenir la possibilité pour les huissiers d'accéder à l'ensemble des parties communes d'un immeuble, comme le prévoit actuellement l'article L.111-6-6 du CCH, tout en conservant le dispositif introduit à l'Assemblée nationale concernant les modalités spécifiques d'accès aux boîtes aux lettres.</p>
46	<p>Allongement de la durée de prise en compte des logements sociaux vendus dans le quota « solidarité et renouvellement urbain » (SRU)</p> <p>Cet article porte à dix ans la durée pendant laquelle les logements sociaux vendus continuent à être comptabilisés dans le quota de logements sociaux imposé aux communes par le dispositif SRU. Actuellement, cette durée est fixée à cinq ans.</p> <p>Lors de l'examen du texte à l'Assemblée nationale, cet article n'a été modifié que par un amendement rédactionnel du Gouvernement, adopté en séance publique.</p>	CCH	<p>Amendement COM-234</p> <p>Cet amendement reprend l'article 9 bis AA du projet de loi pour une immigration maîtrisée, un droit d'asile effectif et une intégration réussie, adopté au Sénat en première lecture le 26 juin dernier.</p> <p>Cet article propose de prendre en compte, dans les quotas de logements sociaux imposés aux communes au titre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les structures de l'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA), qui sont indispensables face à l'insuffisance des places en centre d'accueil pour les demandeurs d'asile (CADA) ; - les centres d'hébergement provisoire (CPH) destinés aux personnes ayant obtenu le statut de réfugié ou le bénéfice de la protection subsidiaire.

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
Art. add. ap. 46		CCH	<p>Amendement COM-235 portant article additionnel après l'article 46</p> <p>Cet amendement a pour objet de permettre aux communes soumises à la loi « SRU » et aux intercommunalités auxquelles elles appartiennent qui le souhaitent de mutualiser leurs obligations en matière de taux de logements sociaux à l'échelle intercommunale, à travers un contrat intercommunal de mixité sociale. Ces dispositions sont introduites à titre expérimental, en application de l'article 37-1 de la Constitution, pour une durée de six ans renouvelable une fois.</p>
<p><i>Chapitre III</i> <i>Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires</i></p>			
47	<p style="text-align: center;">Simplification du formalise du cautionnement</p> <p>Cet article vise à simplifier le formalisme du cautionnement en mettant fin à l'obligation pour la personne qui se porte caution de faire précéder sa signature de la reproduction manuscrite d'un certain nombre de mentions. Désormais ces mentions seront partie intégrante de l'acte, que la personne qui se porte caution n'aura plus qu'à signer.</p> <p>L'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification.</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
47 bis A	<p align="center">Notification par le bailleur au syndic des nom, prénom, coordonnées téléphoniques et courriel de son locataire dans le délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption de deux amendements identiques, l'un de M. Stéphane Peu (Gauche démocrate et républicain) et plusieurs de ses collègues, l'autre de M. Thibault Bazin (Les Républicains), cet article a pour objet de prévoir la Notification par le bailleur au syndic des nom, prénom, coordonnées téléphoniques et courriel de son locataire dans le délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location.</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Amendement COM-236</p> <p>Cet amendement vise à préciser que les nom, prénom, coordonnées téléphoniques et courriel du locataire ne pourront être transmis par son bailleur au syndic qu'avec son accord.</p>
47 bis B	<p align="center">Libération de la solidarité des dettes locatives à l'égard du bailleur du locataire qui a quitté les lieux en raison de violences conjugales ou domestiques perpétrées par son conjoint, partenaire de pacs ou concubin</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption de deux amendements de deux amendements identiques, l'un de M. Thibault Bazin (Les Républicains), et l'autre de M. Denis Sommer (La République en marche) et plusieurs de ses collègues, ayant reçu deux avis favorables de la commission et du Gouvernement. Il prévoit la possibilité pour un locataire victime de violences conjugales ou domestiques, qui a quitté son logement, de ne plus être tenu solidairement de son conjoint, partenaire de pacs ou concubin des dettes locatives.</p> <p>Pour être libéré de ses obligations à l'égard du bailleur, la victime de violences devra l'informer qu'elle a quitté les lieux par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée de la copie d'une ordonnance de protection ou de la condamnation pénale de l'auteur des violences.</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Amendement COM-237</p> <p>Cet amendement vise à remplacer les notions de « violences conjugales » et de « <i>violences domestiques</i> », qui ne sont pas consacrées dans le code civil ou dans le code pénal, par des notions utilisées au sein des articles relatifs à l'ordonnance de protection (article 515-19 et suivants du code civil).</p> <p>Il étend également le dispositif aux hypothèses dans lesquelles les violences sont exercées sur les enfants qui résident avec le couple.</p> <p>Enfin, cet amendement rééquilibre le dispositif au bénéfice du bailleur, en prévoyant, d'une part, que la solidarité des locataires cesse pour les dettes postérieures à l'information du bailleur seulement et, d'autre part, que celui-ci bénéficie de conditions facilitées pour donner congé au locataire auteur des violences, resté dans le logement, si celui-ci ne s'acquitte pas de son loyer.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
47 bis C	<p align="center">Simplification des informations contenues dans le commandement de payer délivré par huissier au locataire</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Christelle Dubos, rapporteure, avec un avis favorable du Gouvernement, cet article vise à améliorer la lisibilité des commandements de payer en prévoyant les mentions qui devront y figurer.</p> <p>Actuellement, ces commandements doivent reproduire les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 ainsi que celles relatives au fonds de solidarité pour le logement prévues à l'article 6 de la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement. La reproduction complète de ces dispositions rend le document difficilement compréhensible pour le locataire.</p>	<p>Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Amendement COM-238</p> <p>Cet amendement vise à supprimer une mention redondante du commandement de payer.</p> <p>Par ailleurs, puisque l'objectif est d'informer de manière complète et compréhensible le locataire des conséquences du non-paiement de son loyer, il prévoit de mentionner explicitement dans le commandement de payer qu'il risque d'être expulsé de son logement s'il ne s'acquitte pas de sa dette.</p>
47 bis	<p align="center">Précision relative au périmètre de l'action de groupe</p> <p>Cet article a été introduit par l'Assemblée nationale, en commission, à l'initiative de M. Stéphane Peu (Gauche Démocrate et Républicaine), avec un avis favorable du rapporteur et du Gouvernement.</p> <p>Dans sa rédaction issue des travaux de la commission, il proposait de clarifier le champ d'application de l'action de groupe, créé par la loi du 17 mars 2014 relative à la consommation, en précisant que celui-ci incluait le domaine du logement.</p> <p>En séance publique, à l'initiative du Gouvernement, avec un avis favorable de la commission, cet article a été réécrit pour prévoir que l'action de groupe serait possible « <i>dans le cadre de la location d'un bien immobilier</i> ».</p>	<p>Code de la consommation</p>	<p>Amendement COM-239</p> <p>Cet amendement vise à supprimer une précision inutile. La notion d'« <i>obligation légale</i> » englobe les obligations « <i>relevant ou non du présent code</i> ».</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
51	<p style="text-align: center;">Contrôle et amendes civiles en matière de location de meublés de tourisme</p> <p>Cet article crée notamment un système de sanctions contre les propriétaires qui ne procèderaient pas aux déclarations préalables de mise en location, à l'enregistrement de leur logement ou refuseraient de transmettre à la commune le décompte du nombre de jours au cours desquels un meublé de tourisme a été loué. Ces sanctions prendraient la forme d'amendes civiles allant de 5 000 à 10 000 euros, prononcées, à la demande de la commune, par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Le produit de l'amende serait versé à la commune.</p> <p>L'article prévoit également un système d'amendes civiles, d'un montant de 12 500 à 50 000 euros, sanctionnant les plateformes de réservations qui ne respecteraient par leurs obligations (absence d'affichage sur les annonces du numéro d'enregistrement du meublé, refus de transmettre à la commune le décompte des nuitées réservées sur leurs sites, proposition à la location de résidences principales ayant dépassé les 120 jours de réservation annuels).</p> <p>La commission des affaires économique de l'Assemblée nationale n'a apporté qu'une modification rédactionnelle à cet article et, en séance publique, aucun amendement n'a concerné les dispositions relatives aux amendes civiles.</p>	Code du tourisme	Avis favorable à l'adoption de cet article
53 bis	<p style="text-align: center;">Garantir aux instituts de sondages l'accès aux parties communes des immeubles</p> <p>Introduit à l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de Mme Laurianne Rossi (La République en marche), avec un avis favorable de la commission et du Gouvernement, cet article prévoit que l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et les services statistiques ministériels ont accès aux parties communes des immeubles d'habitation. Il renvoie à un décret en Conseil d'État la définition des modalités de cet accès.</p>	CCH	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
TITRE IV <i>Améliorer le cadre de vie</i>			
Chapitre III <i>Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil</i>			
56 bis	<p style="text-align: center;">Statut d'habitat collectif conféré aux locaux à usage d'habitation qui ont fait l'objet d'une division</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. François Pupponi (Nouvelle Gauche), avec un avis favorable du rapporteur et du Gouvernement, cet article vise à qualifier d' « habitat collectif » un immeuble à usage d'habitation, un appartement ou une résidence dès lors que le bien a été divisé « par lots, en propriété ou en jouissance ».</p> <p>Il n'a pas fait l'objet de modifications en séance publique à l'Assemblée nationale.</p>	CCH	<p>Amendement COM-240 de suppression</p> <p>Cet amendement a pour objet de supprimer l'article 56 <i>bis</i> car la notion d'« <i>habitat collectif</i> » n'est utilisée dans aucun texte de portée législative. <i>A fortiori</i>, aucun texte ne définit son statut et ses conséquences juridiques.</p>
56 quater	<p style="text-align: center;">Modification du régime juridique des déclarations et autorisations préalables de mise en location</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de Mme Stéphanie Do (La République en Marche) et plusieurs de ses collègues, ainsi que deux amendements identiques, l'un de M. Alain Perea (La République en Marche) et plusieurs de ses collègues, l'autre de M. Mickaël Nogal (La République en Marche) et plusieurs de ses collègues, cet article modifie le régime juridique applicable aux déclarations et autorisations préalables de mise en location, qui peuvent être mises en place dans certaines zones sensibles, par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat ou à défaut par le conseil municipal.</p> <p>À cet égard, il prévoit d'exclure de ces dispositifs les bailleurs sociaux et les acteurs mettant à disposition des logements conventionnés.</p> <p>Il autorise également les EPCI compétents à déléguer cette compétence aux maires qui le demandent, pour des secteurs définis par l'EPCI.</p> <p>Cet article a ensuite été modifié en séance publique par trois amendements rédactionnels ou de précision du rapporteur de la commission des affaires économiques, M. Richard Lioger.</p>	CCH	<p>Amendement COM-241</p> <p>Cet amendement vise à transférer au maire les compétences en matière de déclaration ou d'autorisation préalable de mise en location, dévolues par le droit en vigueur à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'habitat.</p> <p>Par ailleurs, cet amendement étend la possibilité pour le maire de décider de mettre en place ces systèmes de contrôle, en prévoyant qu'il pourra prendre de telles mesures pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques alors qu'actuellement, ces « <i>permis de louer</i> » ne peuvent être mis en place que pour lutter contre l'habitat indigne.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
<p>56 <i>quinquies</i></p>	<p align="center">Renforcement de la peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation pour les personnes physiques condamnées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Stéphane Peu (Gauche Démocrate et Républicaine), contre l'avis du rapporteur mais avec un avis favorable du Gouvernement, cet article prévoit d'allonger de cinq à dix ans la durée de la peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, encourues par les personnes physiques condamnées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour avoir soumis « une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine » (art. 225-14 du code pénal) ; - pour certains manquements aux règles fixées en matière de risques sanitaires liés à l'environnement et au travail (art. L. 1337-4 du code de la santé publique) ; - pour certains manquements aux règles fixées en matière de sécurité et de protection des immeubles (art. L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation) ; - pour certains manquements aux règles fixées en matière de bâtiment menaçant ruine, dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (art. L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation). <p>Il n'a fait l'objet d'aucune modification en séance publique.</p>	<p align="center">Code pénal Code de la santé publique CCH</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>
<p>56 <i>sexies</i> A</p>	<p align="center">Peine complémentaire de confiscation en valeur de l'immeuble appartenant à la personne condamnée en matière de lutte contre l'habitat indigne, à hauteur du montant de l'indemnité d'expropriation qu'il a reçue</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement du Gouvernement, cet article a pour objet de permettre de confisquer l'indemnité perçue par un marchand de sommeil dont l'immeuble est exproprié alors qu'une procédure pénale est en cours.</p>	<p align="center">CCH, Code pénal Code de la santé publique</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
56 <i>sexies</i> B	<p style="text-align: center;">Obligation de prononcer certaines peines complémentaires contre les marchands de sommeil, sauf décision spécialement motivée du juge</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption de deux amendements identiques, l'un de M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis au nom de la commission des lois, et l'autre de M. Pierre-Yves Bournazel (UDI, Agir et Indépendants) et plusieurs de ses collègues, sous-amendés par le rapporteur de la commission des affaires économiques, M. Richard Lioger, cet article vise à rendre obligatoire le prononcé, à l'encontre de marchands de sommeil, de certaines peines complémentaires telles que la confiscation de l'usufruit des biens, ou des biens eux-mêmes, ayant servi à commettre l'infraction ou l'interdiction d'acheter un bien à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, pour une certaine durée. Pour y déroger, le juge devrait motiver spécialement sa décision.</p>		Avis favorable à l'adoption de cet article
56 <i>sexies</i> C	<p style="text-align: center;">Interdiction pour les personnes physiques condamnées à une peine complémentaire d'interdiction d'acheter un immeuble à usage d'habitation de se porter enchérisseur pour l'achat d'un tel bien pendant la durée de cette peine</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en séance, avec l'adoption d'un amendement de M. Stéphane Peu (Gauche démocrate et républicaine) et plusieurs de ses collègues, cet article vise à préciser que, dans le cadre d'une peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien à usage d'habitation à d'autres fins que l'occupation personnelle, les « <i>marchands de sommeil</i> » ne peuvent se porter enchérisseur lors de la vente d'un tel bien.</p>	Code des procédures civiles d'exécution	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
56 <i>sexies</i>	<p align="center">Obligation pour les syndics professionnels de copropriété de signaler au procureur de la République les activités de location, dans les copropriétés, de locaux à usage d'habitation, contraires aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ou susceptibles de porter atteinte à la dignité humaine, à la sécurité des personnes ou à la santé publique</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. François Pupponi (Nouvelle Gauche), contre l'avis du rapporteur et avec un avis de sagesse du Gouvernement, cet article imposait aux syndics professionnels de copropriété de signaler à la cellule de traitement du renseignement et d'action contre les circuits financiers clandestins (Tracfin) les sommes dont ils « <i>savent, soupçonnent ou ont de bonnes raisons de soupçonner qu'elles proviennent de la location, dans la copropriété, de locaux à usage d'habitation dont l'exploitation est contraire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ou est susceptible de porter atteinte à la dignité humaine, à la sécurité des personnes ou à la santé publique</i> ».</p> <p>En séance publique, à l'initiative du Gouvernement, avec un avis favorable de la commission, cet article a été réécrit pour prévoir que le signalement se ferait auprès du procureur de la République, dans la mesure où Tracfin est une cellule dont la compétence est limitée à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, comme le prévoit l'article L. 561-23 du code monétaire et financier.</p>	-	Avis favorable à l'adoption de cet article
57	<p align="center">Astreintes administratives prononcées en matière de lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Cet article élargit et systématise le mécanisme d'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne, prévu par la loi « ALUR » du 24 mars 2014.</p> <p>Ainsi, l'astreinte, prévue pour certaines polices seulement et à titre facultatif, sera systématiquement prononcée si les mesures prescrites par le maire ou le préfet en matière d'habitat indigne ou de lutte contre le saturnisme n'ont pas été exécutées, par les propriétaires, dans les délais fixés.</p> <p>Lors de l'établissement de son texte, la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale n'a apporté que des modifications rédactionnelles et de coordination à cet article. En séance publique ensuite, l'Assemblée nationale a adopté cet article sans nouvelle modification.</p>	CCH Code civil Loi de 1965 statut de la copropriété	Avis favorable à l'adoption de cet article

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
58	<p style="text-align: center;">Habilitation à légiférer par ordonnance pour modifier divers régimes de police administrative au titre de la lutte contre l'habitat indigne</p> <p>Cet article tend à habiliter le Gouvernement à prendre par ordonnance, dans un délai de dix-huit mois, toute mesure relevant du domaine de la loi destinée à améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne.</p> <p>Cette habilitation porte essentiellement sur la définition et l'exercice de pouvoirs de police administrative générale et spéciale.</p> <p>Elle porte plus spécifiquement sur le pouvoir de police administrative du maire et un possible transfert d'une partie de ce pouvoir au président d'EPCI.</p> <p>Les dispositions proposées reprennent en substance celles de de l'alinéa 7 de l'article 33 du projet de loi « égalité citoyenneté » qui avaient été écartées par le Parlement.</p> <p>Cet article n'a fait l'objet que de modifications rédactionnelles lors de son examen par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale et d'aucune modification lors de son examen en séance publique.</p>		<p>Amendement COM-242</p> <p>L'amendement a pour objet de supprimer les 2° et 3° de l'article 58 qui habilitent le Gouvernement à adapter par ordonnance le pouvoir de police administrative du maire et à procéder à un possible transfert d'une partie de ce pouvoir au président d'EPCI. Votre rapporteur ne conçoit pas que des dispositions portant sur la définition et l'exercice du pouvoir de police administrative du maire, qui constitue l'ADN de sa fonction, soient soustraites à l'examen du Parlement et <i>a fortiori</i> du Sénat, qui assure la représentation des collectivités territoriales de la République</p>
58 bis	<p style="text-align: center;">Gratuité de la demande d'autorisation préalable de mise en location</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Guillaume Vuilletet, rapporteur pour avis de la commission des lois, avec deux avis favorables de la commission et du Gouvernement, cet article précise que les demandes d'autorisations de mise en location, prévues aux articles L. 635-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont gratuites.</p>		<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
Art. add. ap. 58 bis		Code pénal Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale	<p>Amendement COM-243 tendant à insérer un article additionnel après l'article 58 bis</p> <p>Cet amendement vise à renforcer le dispositif existant de lutte contre les squatteurs, en étendant son champ d'application aux « locaux à usage d'habitation », notion plus large que celle de « domicile ». Ainsi, seraient également protégés, par exemple, les locaux à usage d'habitation temporairement inoccupés, comme les résidences secondaires.</p> <p>Cet amendement ajoute également que le préfet saisi d'une demande d'évacuation forcée du local devra intervenir « sans délais », pour mettre l'accent sur la nécessité de procéder à ces opérations d'évacuation en urgence.</p>
<p><i>Chapitre IV</i> <i>Améliorer le droit des copropriétés</i></p>			
59	<p>Renforcement de la lutte contre les copropriétés dégradées</p> <p>Cet article apporte plusieurs modifications à la procédure permettant au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'intervenir en cas de copropriétés dégradées.</p> <p>Lors de l'établissement de son texte, la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale n'a apporté que des modifications rédactionnelles. En séance publique, l'Assemblée nationale a adopté un amendement de précision du rapporteur de la commission des affaires économique, M. Richard Lioger.</p>	CCH Code de l'expropriation	<p>Avis favorable à l'adoption de cet article</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
60	<p align="center">Habilitation du Gouvernement à légiférer par ordonnances pour codifier et modifier le droit de la copropriété</p> <p>Cet article vise à habilitier le Gouvernement à prendre deux ordonnances différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'une, prise dans un délai de 24 mois, codifierait le droit de la copropriété ; - l'autre, prise dans un délai de 12 mois, modifierait le fond de ce droit <p>La commission des affaires économique de l'Assemblée nationale n'a apporté qu'une modification rédactionnelle à cet article. Il n'a pas été modifié ensuite en séance publique</p>	-	<p>Amendement COM-244</p> <p>Cet amendement vise à permettre un véritable examen par le Parlement des dispositions de l'ordonnance qui modifient sur le fond le droit de la copropriété, en prévoyant que sa ratification passera par l'examen du projet de loi déposé à cet effet.</p> <p>Par ailleurs, pour éviter la coexistence de trois droits différents : le droit de la copropriété antérieur à l'ordonnance, le droit de la copropriété en vigueur à compter de la publication de l'ordonnance et le droit de la copropriété issu de la ratification, cet amendement propose de différer l'entrée en vigueur des dispositions de fond modifiées par l'ordonnance au jour de leur ratification.</p>
63 quater	<p align="center">Délai de mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires de l'examen d'une proposition d'installation de la fibre faite par un opérateur de communications électroniques</p> <p>Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Éric Bothorel (La République en Marche) et plusieurs de ces collègues, avec un avis de sagesse du rapporteur et un avis favorable du Gouvernement, cet article vise à prévoir que la réunion au cours de laquelle l'assemblée générale statue sur une proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer la fibre optique, prévue à l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, se tiendra au plus tard douze mois après la réception de la proposition par le syndic.</p>	Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis	<p>Amendement COM-245 de suppression</p> <p>L'objet de cet article est déjà satisfait. En effet, en application de l'article 24-2 de la loi du 10 juillet 1965, la proposition d'installer de la fibre est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Comme l'assemblée générale des copropriétaires est tenue de se réunir au moins une fois par an, il n'est pas nécessaire de préciser, une deuxième fois que l'assemblée générale statue dans les 12 mois sur cette question.</p>

Art.	Objet	Texte/ code modifié	Proposition de la commission
64 bis	<p align="center">Conditions de recours à un marché de conception-réalisation pour l'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques à l'initiative des collectivités territoriales</p> <p>A Introduit par l'Assemblée nationale, en commission, avec l'adoption d'un amendement de M. Éric Bothorel et Mme Annaïg Le Meur (groupe La République en Marche), après un avis favorable du rapporteur, cet article vise à exclure certaines conditions de droit commun exigées pour recourir à un marché de conception-réalisation lorsque ce marché est passé en vue de l'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques à l'initiative des collectivités territoriales. Cette exclusion s'applique aux contrats passés avant le 31 décembre 2018. L'article tend également à prévoir que la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation d'infrastructures et de ces réseaux puissent donner lieu à un contrat global conclu au plus tard le 31 décembre 2022.</p>	<p align="center">Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics</p>	<p align="center">Avis favorable à l'adoption de cet article</p>