

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics

Article 1^{er}

~~L'article L. 442-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :~~

~~« Art. L. 442-7. – I. – Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire ou d'un salarié d'une entreprise publique qui s'est vu attribuer un logement dans le cadre des droits de réservation ouverts au titre de la contribution, directe ou indirecte, de son employeur, à l'exclusion des sommes versées en application du deuxième alinéa de l'article L. 313-1, peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location.~~

~~« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.~~

~~« Dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exercice de cet emploi, l'employeur peut décider de demander au bailleur la résiliation du bail. Le bailleur résilie le bail dans le délai prévu par la clause de fonction, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de la notification de cette décision à l'attributaire et au bailleur.~~

~~« II. – (Supprimé)~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

Proposition de loi visant à améliorer l'accès au logement des travailleurs des services publics

Article 1^{er}

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

1° L'article L. 442-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-7. – I. – Le droit au maintien dans les lieux d'un agent public civil ou militaire qui s'est vu attribuer un logement dans le cadre des droits de réservation ouverts au titre de la contribution, directe ou indirecte, de son employeur, à l'exclusion des sommes versées en application du deuxième alinéa de l'article L. 313-1, peut être limité par une clause de fonction contenue dans le contrat de location. Le cas échéant, la convention de réservation conclue entre l'employeur et le bailleur mentionne le recours à cette clause de fonction.

« Le présent article est applicable, dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aux salariés d'établissements publics et d'entreprises assurant un service public de transport au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports.

« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie le droit au maintien dans les lieux du locataire.

« Dans un délai d'un an à compter de la fin de l'exercice de cet emploi, l'employeur peut décider de demander au bailleur la résiliation du bail. Le bailleur résilie le bail au terme du délai de préavis prévu par la clause de fonction, qui ne peut être inférieur à six mois à compter de la notification de la décision de l'employeur au bailleur et au locataire.

« II. – (Supprimé)

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

« III. – Un décret détermine les situations ~~dans lesquelles le droit au maintien dans les lieux est maintenu ou prolongé pour le locataire ou ses ayants droit malgré la fin de l'exercice de l'emploi~~ mentionné au I du présent article.→

Article 2

Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;

b) ~~Après le mot : « décote », sont insérés les mots : « ou le met à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique » ;~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

« III. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le locataire ou ses ayants droit ont droit au maintien dans les lieux malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au I du présent article est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droit. » :

2° (nouveau) Le chapitre II du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 482-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 482-5. – I. – Le contrat de location d'un logement locatif social appartenant à une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 ou géré par elle peut contenir une clause de fonction lorsque le logement a été attribué à un agent public ou à un salarié mentionnés à l'article L. 442-7 dans les conditions prévues au même article L. 442-7.

« La clause de fonction mentionne l'emploi dont l'exercice justifie l'attribution du logement.

« Le cas échéant, le bailleur donne congé au locataire selon les modalités prévues au I dudit article L. 442-7.

« II. – Un décret détermine les situations de difficultés liées à la santé, de handicap ou d'invalidité dans lesquelles le bail ne peut être résilié malgré la fin de l'exercice de l'emploi mentionné dans la clause de fonction. Il détermine également les situations dans lesquelles le délai de préavis mentionné au I de l'article L. 442-7 est prolongé de douze mois pour tenir compte de la vulnérabilité économique ou sociale ou de l'évolution de la situation professionnelle ou familiale du locataire ou de ses ayants droits. »

II (nouveau). – Le I est applicable aux contrats conclus postérieurement à la promulgation de la présente loi.

Article 2

Le V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa est ainsi modifié :

a) Le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

b) *(Supprimé)*

- ⑧
- ⑨
- ⑩
- ⑪
- ⑫
- ⑬
- ⑭
- ①
- ②
- ③
- ④

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

Texte adopté par le Sénat en première lecture

~~c) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Ce droit de réservation peut être cédé à une autre administration pour le logement des agents de celle-ci. » ;~~

~~2° (Supprimé)~~

Article 2 bis (nouveau)

~~Après l'article L. 441-1-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-1-8 ainsi rédigé :~~

~~« Art. L. 441-1-8. La commune réservataire de logements sociaux qui désigne comme candidat sur son contingent un demandeur qui occupe certains emplois prioritaires d'agent public de l'État ou d'agent public hospitalier et qui ne réside pas sur son territoire mais dont l'activité principale est sise sur ce territoire bénéficie, en compensation, d'un droit de réservation équivalent sur la part du contingent dédié aux agents civils et militaires de l'État du représentant de l'État dans le département.~~

~~« Un arrêté du ministre chargé de la fonction publique fixe la liste des emplois qui bénéficient du présent article.~~

~~« Le maire peut, par convention passée avec le représentant de l'État dans le département, adjoindre à la liste mentionnée au deuxième alinéa d'autres emplois prioritaires pour lesquels la situation de tension sur son territoire affecte le bon fonctionnement du service public local. »~~

Article 3

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le trente-neuvième alinéa est ainsi modifié :

a) ~~Après la première occurrence du mot : « logements », la fin de la première phrase est supprimée ;~~

b) ~~Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, les obligations de réservation dont bénéficient les services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la justice, les établissements publics de santé, l'administration des douanes ou, dans les communes mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les entreprises assurant un service public de transport, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, portent sur des logements identifiés dans la convention. » ;~~

b bis) (nouveau) Les mots : « l'administration » sont remplacés par les mots : « la personne publique » ;

~~c) (Supprimé)~~

~~2° (Supprimé)~~

Article 2 bis (Supprimé)

Article 3

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le trente-neuvième alinéa est ainsi modifié :

a) Après le mot : « ultérieure », la fin de la première phrase est supprimée ;

b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Par exception, les obligations de réservation dont bénéficient les services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ou de la justice, les établissements publics de santé, l'administration des douanes ou, dans les communes mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les entreprises assurant un service public de transport de personnes, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, portent sur des logements identifiés dans les conventions de réservation. » ;

⑤

⑥

⑦

①

②

③

④

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

2° Après le quarante et unième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Il détermine enfin les conditions dans lesquelles un organisme d'habitations à loyer modéré, filiale directe ou indirecte d'entreprises assurant un service public de transport, au sens de l'article L. 1221-3 du code des transports, peut contracter des obligations de réservation de logements identifiés et situés dans les zones mentionnées à l'article 17 de la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989 précitée pour y loger les salariés de ces entreprises. »

Article 3 bis (nouveau)

Après le 2° du I de l'article L. 423-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 3° ainsi rédigé :

« 3° Aux organismes d'habitations à loyer modéré qui sont des filiales directes ou indirectes d'entreprises publiques au sens de la directive 80/723/CEE de la Commission du 25 juin 1980 relative à la transparence des relations financières entre les États membres et les entreprises publiques. »

Article 4

Texte adopté par le Sénat en première lecture

c) (nouveau) À la deuxième phrase, les mots : « de réservation » sont supprimés ;

1° bis (nouveau) La première phrase du quarantième alinéa est complétée par les mots : « ou en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement accordé par tout établissement public ou toute entreprise publique » ;

2° (Supprimé)

Article 3 bis (Supprimé)

Article 4

Le titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° (nouveau) Au deuxième alinéa de l'article L. 151-14-1, les mots : « ou L. 152-6-9 » sont remplacés par les mots : « , L. 152-6-9 ou L. 152-6-11 » ;

2° (nouveau) À l'article L. 152-6-6, les mots : « de la procédure prévue à l'article L. 152-6-5 » sont remplacés par les mots : « des procédures prévues aux articles L. 152-6-5 et L. 152-6-11 » ;

⑤

⑥

⑦

①

②

③

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture

La section 2 du chapitre II ~~du titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme~~ est complétée par un article ~~L. 152-6-5~~ ainsi rédigé :

~~« Art. L. 152-6-5. — En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la construction de logements sur un terrain détenu par une personne publique. Elle peut, par la même décision, soumettre les logements ainsi autorisés à l'article L. 151-14-1. »~~

Article 5

Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le IV de l'article L. 1611-7 est ainsi modifié :

~~a) (nouveau) Au premier alinéa, les mots : « et leurs établissements publics » sont remplacés par les mots : « , les établissements publics locaux et les établissements publics de santé » ;~~

b) Après le 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

« 3° *bis* Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; »

~~2° Au premier alinéa de l'article L. 1611-7-1, les mots : « et leurs établissements publics » sont remplacés par les mots : « , les établissements publics locaux et les établissements publics de santé ».~~

Texte adopté par le Sénat en première lecture

3° La section 2 du chapitre II est complétée par un article L. 152-6-11 ainsi rédigé :

« Art. L. 152-6-11. — En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de construction de bâtiment à destination principale d'habitation contribuant à améliorer l'offre de logements à destination des travailleurs des services publics pour permettre la construction de logements sur un terrain détenu par une personne publique ou cédé à cette fin à un tiers par une personne publique, en dérogeant aux règles relatives aux destinations définies par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

« Les logements ainsi créés peuvent être soumis à une obligation d'usage en tant que résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1. »

Article 5

I. — Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Le IV de l'article L. 1611-7 est ainsi modifié :

~~a) (Supprimé)~~

b) Après le 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

« 3° *bis* Aux immeubles ou aux domaines leur appartenant et confiés en gérance ; »

~~2° (Supprimé)~~

II. — (Supprimé)

④

⑤

⑥

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture**Texte adopté par le Sénat en première lecture****Article 6**

~~Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport, élaboré en concertation avec les organisations représentatives du personnel et des employeurs des trois versants de la fonction publique, déclinant les modalités d'élaboration d'une « action logement » du secteur public, en précisant notamment sa gouvernance et ses déclinaisons locales.~~

Article 7

~~I.— La charge pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

~~II.— La charge pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

~~III.— La charge pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de l'accise sur les alcools prévue au chapitre III du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.~~

**Articles 6 et 7
(Supprimés)**