

SÉNAT

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1990 - 1991

Annexe au proces-verbal de la séance du 2 juillet 1991.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi d'orientation pour la ville, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE,

Par M. Gérard LARCHER,

Senateur.

(1) Cette commission est composée de : MM. Jean François-Poncet, président ; Robert Laucournet, Jean Huchon, Richard Pouille, Philippe François, vice-présidents ; Francisque Collomb, Roland Grimaldi, Serge Mathieu, Louis Minetti, René Tregouet, secrétaires ; Jean Amelin, Maurice Arreckx, Henri Bangou, Bernard Barraux, Jacques Bellanger, Georges Berchet, Roger Besse, Jean Besson, François Blaizot, Marcel Bony, Jean-Eric Bousch, Jean Boyer, Jacques Braconnier, Robert Calmejane, Louis de Catuelan, Joseph Caupert, William Chervy, Auguste Chupin, Henri Collette, Marcel Costes, Roland Courteau, Marcel Daunay, Desire Debavelaere, Rodolphe Desire, Pierre Dumas, Bernard Dussaut, Jean Faure, Andre Fosset, Aubert Garcia, François Gerbaud, Charles Ginesy, Yves Goussebaire-Dupin, Jean Grandon, Georges Gruillot, Remi Herment, Bernard Hugo, Pierre Jeambrun, Pierre Lacour, Gerard Larcher, Bernard Legrand, Jean-François Le Grand, Charles-Edmond Lenglet, Félix Leyzour, Maurice Lombard, François Mathieu, Jacques de Menou, Louis Mercier, Louis Moinard, Paul Moreau, Jacques Moutet, Henri Olivier, Albert Pen, Daniel Percheron, Jean Peyrafitte, Alain Pluchet, Jean Pourchet, Andre Pourny, Jean Puech, Henri de Raincourt, Henri Revol, Jean-Jacques Robert, Jacques Roccaserra, Jean Roger, Josselin de Rohan, Jean Simonin, Michel Souplet, Fernand Tardy, Rene Travert.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (9^e législ.) : Première lecture : 2009, 1556, 2060 et T.A. 481.

Commission mixte paritaire : 2143.

Nouvelle lecture : 2139, 2150 et T.A. 514.

Senat : Première lecture : 350, 383, 384, 391 et T.A. 126 (1990-1991).

Commission mixte paritaire : 414 (1990-1991).

Nouvelle lecture : 432 (1990-1991).

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
INTRODUCTION	5
EXAMEN DES ARTICLES	9
<i>Article premier</i> : Egalité des droits entre les habitants des villes	9
<i>Article premier bis</i> : Politique de la ville et revitalisation de l'espace rural	9
<i>Article 2</i> : Construction de logements sociaux	10
<i>Article 5</i> : Participation des habitants	10
<i>Article 5 bis a 5 quinquies</i> : Objectifs de la politique de la ville	12
<i>Article 6</i> : Modification de l'article L.110 du code de l'urbanisme ...	12
<i>Article 8 bis</i> : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile de-France	13
<i>Article 9 bis</i> : Modification de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme	13
<i>Article 10</i> : Modification de l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme	14
<i>Article 12</i> : Modification de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation	14
<i>Article 12 bis</i> : Répartition des concours financiers de l'Etat	14
<i>Article 13</i> : Programme local de l'habitat	15
● Article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation : Définition du programme local de l'habitat	16
● Article L.302 2 du code de la construction et de l'habitation : Elaboration du P.L.H.	16
● Article L.302-4-1 du code de la construction et de l'habitation : Possibilité pour une commune d'élaborer, seule, un P.L.H.	16
● Section 2 : Dispositions particulières	17

	<u>Pages</u>
<i>Article 14</i> : Participation à la diversité de l'habitat	17
● Article L.332-17 du code de l'urbanisme : Définition et calcul de la P.D.H.	18
● Article L.332-18 du code de l'urbanisme : Liste des opérations exclues du champ d'application de la P.D.H. ..	19
● Article L.332-19 du code de l'urbanisme : Modalités de versement	19
● Article L.332-21 du code de l'urbanisme : Perception et affectation des versements	19
● Article L.332-22 du code de l'urbanisme : Destination des biens apportés par les constructeurs en paiement de la P.D.H.	20
● Article L.332-23 du code de l'urbanisme : Aliénation des biens	20
 <i>Article 15</i> : Prise en compte de la participation à la diversité de l'habitat dans le code de l'urbanisme, le code général des impôts et le code des communes	 21
<i>Article 17</i> : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat ...	22
<i>Article 18</i> : Modification des dispositions fiscales relatives à certaines opérations de restauration immobilière et d'amélioration de l'habitat	22
<i>Article 19</i> : Suppression des zones à urbaniser en priorité	24
<i>Article 19 ter</i> : Elaboration d'un programme d'intégration à la ville ..	25
<i>Article 20</i> : Possibilité d'exonérer de la taxe professionnelle les établissements situés dans les grands ensembles	25
<i>Article 20 bis</i> : Exonération de l'impôt sur le revenu et les sociétés ..	26
<i>Article 21 bis</i> : Respect des normes de salubrité et de sécurité	26

	<u>Pages</u>
<i>Article 22</i> : Création d'établissements publics fonciers	27
● Article L.324-1 du code de l'urbanisme : Nature et compétence	27
● Article L.324 2 du code de l'urbanisme : Modalités de création	27
● Article L.324-3 du code de l'urbanisme : Administration	28
● Article L.324 4 du code de l'urbanisme : Admission des nouveaux membres	28
● Article L.324 6 du code de l'urbanisme : Recettes	28
● Article L.324-7-1 du code de l'urbanisme : Création d'un syndicat mixte	29
● Article L. 324 8 du code de l'urbanisme : Transformation des établissements publics de coopération intercommunale existants	29
● Article L.324-9 du code de l'urbanisme : Décret en Conseil d'Etat	29
<i>Article 25</i> Extension des pouvoirs du maire en matière de délégation des droits de préemption	30
<i>Article 26</i> . Elargissement de l'objet des réserves foncières	30
<i>Article 27</i> : Obligation pour le titulaire du droit de préemption de consigner une partie de la valeur du bien	31
<i>Article 28</i> : Rétablissement des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé (ZAD)	31
<i>Article 29</i> : Extension du champ d'application des zones d'aménagement différé	32
<i>Article 31</i> : Organisation des transports dans la région d'Ile-de-France	32
<i>Article 31 bis</i> : Affectation du neuvième du 1% patronal	33
<i>Article 31 ter</i> : Répartition équilibrée des familles non-européennes	33
<i>Article 32</i> : Relations entre les autorités municipales et les organismes d'habitations à loyer modéré	34

	<u>Pages</u>
<i>Article 32 bis</i> : Commissions d'attribution de logements H.L.M.	34
<i>Article 32 ter A (nouveau)</i> : Commissions d'attribution dans les sociétés civiles immobilières	35
<i>Article 33</i> : Représentation des locataires dans les sociétés anonymes d'H.L.M.	35
<i>Article 34</i> : Pouvoirs du maire sur les attributions de logement	36
<i>Article 36</i> : Affectation du produit de la taxe de surdensité et du versement pour dépassement du P.L.D.	37
<i>Article 37 bis (nouveau)</i> : Maintien dans les lieux des syndicats et associations professionnels	38
Intitulé du projet de loi	38
CONCLUSION	39
TABLEAU COMPARATIF	41

Mesdames, Messieurs,

La commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi d'orientation pour la ville, s'est réunie le 25 juin dernier. Elle n'a pu parvenir à un accord.

Votre commission déplore cet échec.

Devant la gravité des événements récents et l'ampleur des problèmes auxquels les grandes agglomérations sont confrontées, il eut été préférable que la représentation nationale parvint à un texte commun, répondant ainsi à l'attente des habitants des banlieues en crise et de ceux qui s'attachent à faire sortir les quartiers deshérités de leur marginalité.

Certes, le projet de loi, dont nous reprenons l'examen, n'est que partiel. Mais un accord sur de simples dispositions d'urbanisme et d'action foncière aurait eu l'avantage de souligner qu'existait une volonté politique commune.

Les regrets de votre commission sont d'autant plus vifs que trois raisons permettaient d'espérer un rapprochement des positions initiales de l'Assemblée nationale et du Sénat.

Le débat de première lecture avait clairement démontré que le Sénat approuvait les objectifs du projet de loi : la diversification de l'habitat et la nécessité d'une action foncière.

En outre, au cours des délibérations de la commission mixte paritaire, les sénateurs qui en étaient membres, avaient souligné leur volonté de parvenir à des rédactions de compromis sur

les articles du projet de loi où des divergences majeures opposaient encore l'Assemblée nationale et le Sénat.

Enfin, le Gouvernement avait souligné, sur nombre d'articles, l'intérêt des améliorations introduites au cours du débat de première lecture au Sénat.

De fait, ce n'est pas en définitive sur les dispositions du projet de loi les plus directement rattachées à l'objectif de mixité de l'habitat que la commission mixte paritaire a échoué, mais sur l'article 29 qui généralise la création de zones d'aménagement différé (ZAD) à l'ensemble du territoire dont votre commission estime que, loin d'être un instrument d'une politique harmonieuse de la ville, il aura pour conséquence de renforcer les difficultés actuelles en réduisant le rôle des autorités locales dans la gestion des affaires communales.

Or l'Assemblée nationale en nouvelle lecture a confirmé, dans les mêmes termes qu'en première lecture, la généralisation des ZAD.

*

* *

Votre rapporteur relève cependant que certaines améliorations votées par le Sénat ont été confirmées en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale.

Celle-ci a retenu notamment :

- l'exonération partielle de la participation à la diversité de l'habitat des constructions comportant des logements intermédiaires (article 14) ;

- la faculté d'affecter la participation à la diversité de l'habitat à la réalisation de logements intermédiaires (article 14) ;

- l'article 16, relatif à l'élaboration de programmes de référence pour certaines actions d'aménagement, et l'article 23, relatif à la taxe spéciale d'équipement dont le produit est affecté aux établissements publics fonciers, dans la rédaction du Sénat ;

- l'extension des programmes de référence aux grands ensembles situés en dehors des zones à urbaniser en priorité (article 19 ter) ;

- les modalités d'administration des établissements publics fonciers (article 22) ;

- l'obligation pour le titulaire du droit de préemption de consigner une partie de la valeur du bien (article 27) ;

- les dispositions introduites ou améliorées par le Sénat en matière d'information des communes par les organismes d'H.L.M. et de renforcement du rôle du maire dans les attributions de logement (articles 32 et 32 bis) ;

- la faculté pour les collectivités locales de garantir les opérations de construction de logements intermédiaires (article 32 ter) ;

- la possibilité pour les sociétés anonymes d'H.L.M. de modifier leurs statuts pour associer les locataires à leur gestion (article 33) ;

- la prise en compte par les commissions départementales d'urbanisme commercial du rôle du commerce et de l'artisanat dans l'équilibre sociologique des villes (article 38 bis) ;

Votre commission vous proposera, dans un souci de conciliation, d'adopter sans modification ou sous réserve d'amendements de coordination, l'ensemble des articles pour lesquels des divergences secondaires séparent les deux assemblées :

- l'article 2, relatif aux politiques de construction de logements sociaux ;

- l'article 10, modifiant l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme ;

- certaines des dispositions introduites, par l'article 13, créant les programmes locaux de l'habitat, dans le code de la construction et de l'habitation (articles L.302-1, L.302-4-1, L.302-5) ;

- certaines des dispositions introduites par l'article 14, relatif à la participation à la diversité de l'habitat, dans le code de l'urbanisme (articles L.332-17, L.332-21, L.332-22) ;

- l'article 17, relatif aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;

- l'article 20, relatif à l'exonération de taxe professionnelle dans les quartiers en déséquilibre ;

- l'article 25 relatif à la délégation du droit de préemption ;

- l'article 28, rétablissant les périmètres provisoires des ZAD.

- l'article 32 ter A, élargissant les commissions d'attribution de logements à certaines sociétés civiles immobilières.

Elle vous demandera de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture lorsque celui-ci affirme plus nettement la place de la commune et des élus locaux dans la politique de la ville, notamment :

- à l'article 5, instituant une concertation avec les habitants,

- à l'article 8 bis, relatif au schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France ;

- à l'article 9 bis, modifiant les règles de l'élaboration des plans d'occupation des sols ;

- dans les dispositions de l'article 13 relatives aux obligations imposées à certaines communes ;

- à l'article 22, créant les établissements publics fonciers ;

- à l'article 36, relatif à l'affectation du produit du versement pour dépassement du plafond légal de densité.

Elle vous proposera enfin de supprimer l'article 29 qu'elle estime en totale contradiction avec les principes de la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier

Egalité des droits entre les habitants des villes

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a adopté cet article dans la rédaction du Sénat sous réserve de deux modifications d'inégale importance.

L'une des modifications est de nature rédactionnelle, l'autre vise à rétablir la notion de "droit à la ville" dont le Sénat avait souligné l'ambiguïté et l'absence de valeur normative.

Votre commission vous propose donc d'adopter cet article sous la réserve de la suppression de la référence au droit à la ville.

Article premier bis

Politique de la ville et revitalisation de l'espace rural

Cet article avait été inséré par le Sénat en première lecture pour rappeler, d'une part, que la politique de la ville est un élément de la politique de l'aménagement du territoire, et d'autre part, qu'elle ne saurait être privilégiée abusivement face à la nécessaire politique de revitalisation de l'espace rural.

L'Assemblée nationale n'a retenu que le premier terme de cette définition.

Votre commission qui considère que la désertification du monde rural constitue une menace au moins aussi grave, à long terme, pour la cohésion nationale que la crise actuelle des villes, vous

propose de rétablir l'ensemble du texte adopté par le Sénat en première lecture.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 2

Construction de logements sociaux

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale n'a pas retenu la précision apportée par le Sénat selon laquelle l'Etat fournit les moyens de financement de la réalisation de logements sociaux.

Considérant que cette précision figure dans d'autres articles du titre premier du projet de loi, votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 5

Participation des habitants

L'article 5, tel qu'adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, avait suscité, de la part du Sénat, deux objections majeures :

- d'une part, il créait une procédure de concertation particulièrement lourde et complexe, instituant des comités d'habitants à l'occasion de toute action ou opération en matière d'habitat et associant à ce comité l'ensemble des associations siégeant au conseil national de l'habitat ;

- d'autre part, il méconnaissait totalement le rôle central du maire et du conseil municipal dans l'animation de la vie communale.

Le Sénat avait donc adopté une rédaction de cet article qui faisait du maire le principal responsable de la concertation avec les habitants en matière d'habitat et allégeait le dispositif.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a tenu partiellement compte des arguments du Sénat. Elle a ainsi prévu que les comités d'habitants seraient créés par le maire et que seuls lui seraient associés les représentants de la population et les représentants locaux des associations siégeant au conseil national de l'habitat, qui en feraient la demande.

Mais l'Assemblée nationale a rétabli ou inséré un certain nombre de dispositions que votre commission ne peut approuver.

Elle a, en effet, maintenu l'institution de comités d'habitants, refusant au dispositif de concertation l'indispensable souplesse que souhaitait préserver le Sénat.

Elle a aussi rétabli la possibilité de cumuler les nouveaux dispositifs de concertation avec les procédures déjà prévues par le code de l'urbanisme.

Elle a enfin inséré une disposition particulièrement complexe pour les ensembles immobiliers locatifs aux termes de laquelle l'avis du comité d'habitants doit alors prendre la forme d'un accord collectif local négocié dans les conditions prévues par la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Votre commission vous propose en conséquence de revenir au texte adopté en première lecture par le Sénat sous réserve de deux modifications : elle souhaite en effet prévoir que la concertation organisée par le maire associe les maîtres d'ouvrage concernés, qui pourront être notamment les organismes d'H.L.M., ainsi que les représentants locaux des associations représentatives des locataires siégeant au conseil national de l'habitat qui en feront la demande. Il est, en outre, souhaitable de conserver le renvoi des conditions d'application de cet article à un décret en Conseil d'Etat, tel que le précise le texte adopté par l'Assemblée nationale.

Votre commission vous demande d'adopter cet article tel qu'amendé.

Articles 5 bis à 5 quinquies

Objectifs de la politique de la ville

Ces articles généraux avaient été insérés par le Sénat en première lecture. Ils définissaient les orientations souhaitables de la politique de la ville dans des domaines tels que la formation, la protection des personnes, la lutte pour l'intégration et l'implantation d'entreprises d'insertion.

L'Assemblée nationale a supprimé ces articles. Pour des motifs qui tiennent moins à leur contenu qu'au respect du cadre strict de la loi, qui n'est qu'une loi d'urbanisme, votre commission n'a pas souhaité les rétablir et vous demande de **confirmer leur suppression.**

Article 6

Modification de l'article L.110 du code de l'urbanisme

Dans l'article L.110 du code de l'urbanisme, qui énonce les principes généraux de l'utilisation du territoire, l'Assemblée nationale a réinséré la précision qu'elle avait introduite en première lecture, selon laquelle la politique de la ville doit être conduite "sans discrimination".

Votre commission vous demande de **supprimer ces termes et de retenir la rédaction adoptée par le Sénat en première lecture.**

Article 8 bis

**Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région
d'Ile-de-France**

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, inséré par le Sénat en première lecture et qui visait à réformer la procédure d'élaboration et d'adoption du SDAU de la région d'Ile-de-France en transférant les compétences actuelles de l'Etat à la région.

Votre commission vous demande de rétablir ces dispositions dans la rédaction adoptée par le Sénat en première lecture.

Article 9 bis

Modification de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme

L'Assemblée nationale a rétabli cet article qui prévoit que le préfet, dans le cadre de l'élaboration du plan d'occupation des sols, "précise" à la commune "les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat."

Le Sénat avait supprimé cette disposition estimant qu'elle créait une contrainte excessive en contradiction avec la compétence reconnue aux communes dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Votre commission vous demande de confirmer sur ce point le vote du Sénat en première lecture en adoptant un amendement de suppression.

Article 10

Modification de l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, n'a pas retenu la précision apportée par le Sénat aux termes de laquelle les demandes de rectification d'un POS par le représentant de l'Etat dans le département doivent se fonder sur une insuffisance manifeste par rapport aux besoins en matière d'habitat.

Votre commission considère que cette divergence est d'importance mineure et vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 12

Modification de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation

L'Assemblée nationale a supprimé, en nouvelle lecture, la précision apportée par le Sénat rappelant que la satisfaction des besoins en logement doit porter à la fois sur le locatif et l'accession à la propriété.

Votre commission vous propose de revenir sur ce point à la rédaction équilibrée adoptée par le Sénat.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

Article 12 bis

Répartition des concours financiers de l'Etat

L'Assemblée nationale a supprimé cet article, inséré par le Sénat, qui visait à établir les principes d'une répartition des

concours de l'Etat à la construction de logements sociaux, favorisant la diversification de l'habitat.

Votre commission vous demande de rétablir cet article en conservant la priorité d'attribution aux communes dont le parc social locatif est insuffisant mais en supprimant les restrictions applicables aux communes disposant d'un nombre de logements sociaux supérieur à 40 % des résidences principales, ces dernières dispositions pouvant paraître inutilement contraignantes.

Elle vous demande d'adopter cet article dans la rédaction qu'elle vous soumet.

Article 13

Programme local de l'habitat

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, n'a pas retenu, à cet article, les modifications de fond que le Sénat avait adoptées. Sous réserve de quelques améliorations rédactionnelles, elle est, en effet, revenue à son texte de première lecture.

En ce qui concerne les agglomérations concernées par les dispositions particulières de la section 2, l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a étendu cette application à l'ensemble des agglomérations de plus de 200.000 habitants (1).

Votre commission vous propose d'accepter cette extension pour deux raisons : elle avait considéré que le critère de l'accroissement de la population entre deux recensements était, pour une large part, inopérant ; en outre, les amendements qu'elle vous proposera, tendent à faire du programme local de l'habitat (PLH) un instrument incitatif qu'il est souhaitable d'appliquer au plus grand nombre de communes.

(1) *Seraient ainsi concernées les agglomérations suivantes : Paris, Lyon, Marseille, Lille, Bordeaux, Toulouse, Nantes, Nice, Toulon, Grenoble, Strasbourg, Cannes-Grasse-Antibes, Rennes, Orléans, Montpellier, Dijon, Angers, Rouen, Valenciennes, Sens, Saint-Etienne, Nancy, Tours, Béthune, Clermont-Ferrand, le Havre, Mulhouse, Reims, Brest et Douai.*

● *article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation* : Définition du programme local de l'habitat

A cet article, l'Assemblée nationale a retenu une des deux modifications rédactionnelles adoptées par le Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

● *article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation* : Elaboration du P.L.H.

L'Assemblée nationale a modifié cet article sur trois points. Elle a rétabli le droit pour le préfet de porter à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale les objectifs locaux à prendre en compte par le PLH ; elle a supprimé la limitation de l'octroi de l'aide de l'Etat aux seules opérations immobilières inférieures à 150 logements ; elle a précisé que ne seraient associés à l'élaboration du P.L.H. que les représentants des personnes morales membres du conseil national de l'habitat qui en feront la demande ; elle a enfin réduit à deux mois le délai accordé aux communes pour donner leur avis sur le projet de P.L.H.

Votre commission vous propose de rétablir le principe selon lequel le préfet ne fixe que des objectifs généraux pour le PLH et l'extension à trois mois du délai accordé aux communes pour donner leur avis.

Elle vous demande d'adopter cet article sous réserve de ces deux amendements.

● *article L.302-4-1 du code de la construction et de l'habitation* : Possibilité pour une commune d'élaborer, seule, un P.L.H.

L'Assemblée nationale a supprimé à cet article la disposition introduite par le Sénat aux termes de laquelle une commune peut élaborer seule un PLH lorsqu'elle compte sur son territoire plus de 15.000 logements sociaux.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

• En ce qui concerne la section 2, relative aux dispositions particulières, l'Assemblée nationale ayant repris le texte qu'elle avait adopté en première lecture et l'ayant étendu à d'autres agglomérations, votre commission vous demande d'accepter cette extension mais de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture aux articles L.302-5-1, L.302-6, L.302-7 et L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Elle vous demande d'adopter l'article 13 ainsi amendé.

Article 14

Participation à la diversité de l'habitat

Le texte adopté par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, pour l'article 14 a repris certaines des modifications apportées par le Sénat.

Ainsi, l'Assemblée nationale a admis que les constructeurs pourraient s'acquitter de la participation à la diversité de l'habitat (P.D.H.) par dation de locaux et non seulement de logements. Elle a aussi accepté d'exonérer de la PDH les opérations de construction comprenant une surface de logements intermédiaires et retenu la possibilité, pour une commune, d'utiliser la contribution financière versée en règlement de la PDH à la réalisation de logements intermédiaires mais en la limitant aux communes dont le nombre de logements sociaux est supérieur à 20 %.

Elle a, enfin, accepté d'élargir le champ des attributaires potentiels des locaux ou des terrains à l'ensemble des personnes morales, sans le limiter à des catégories particulières de bailleurs sociaux.

Un certain nombre de divergences subsistent néanmoins.

Elles portent essentiellement sur le calcul de la PDH (montant forfaitaire venant en déduction de l'assiette et taux maximum) et sur l'affectation des terrains et des locaux reçus en paiement à la réalisation de logements intermédiaires.

Sur ces deux points, votre commission vous proposera soit de revenir au texte adopté par le Sénat en première lecture, soit d'assouplir le dispositif retenu par l'Assemblée nationale.

● **article L.332-17 du code de l'urbanisme : Définition et calcul de la P.D.H.**

Cet article a fait l'objet, au cours de la nouvelle lecture à l'Assemblée nationale, de plusieurs modifications. Celle-ci est en effet revenue à la rédaction qu'elle avait adoptée, en première lecture, en ce qui concerne les catégories de communes susceptibles d'instituer une P.D.H. (en visant l'ensemble des communes), les montants forfaitaires venant en diminution de l'assiette de la P.D.H. et le taux maximum de la P.D.H. L'Assemblée nationale a cependant confirmé l'exonération partielle de P.D.H. pour les constructions "mixtes" comprenant des logements intermédiaires qu'avait prévue le Sénat.

Elle a enfin supprimé, s'agissant du montant forfaitaire, la référence au coût foncier et appliqué à l'ensemble des constructions l'exonération des 170 premiers mètres carrés que le projet de loi limitait aux maisons individuelles (alinéa c) de l'article L.332-18).

S'agissant de l'institution de la P.D.H., votre commission vous propose de ne pas rétablir la limitation de cette faculté aux seules communes dont le nombre de logements sociaux est inférieur à 20 % des résidences principales, considérant que cette restriction pourrait empêcher des actions de diversification de l'habitat utiles dans certaines villes.

Elle vous propose cependant, au premier alinéa, un amendement précisant que l'objet de la P.D.H. n'est pas exclusivement la réalisation de logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, cette modification étant cohérente avec les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, à l'article L.332-21.

S'agissant du calcul de la P.D.H., votre commission a approuvé les modifications apportées par l'Assemblée nationale quant à la diminution de 170 mètres carrés de la surface hors oeuvre nette (SHON). Elle vous propose toutefois de rétablir sur deux points le texte adopté par le Sénat en première lecture.

Elle vous présente en ce sens deux amendements qui tendent à "régionaliser" la fixation du montant forfaitaire déductible de l'assiette de la P.D.H. et à limiter à 10 % le taux maximum de celle-ci.

Elle vous demande d'adopter cet article tel qu'amendé.

● *article L.332-18 du code de l'urbanisme* : **Liste des opérations exclues du champ d'application de la P.D.H.**

L'Assemblée nationale a porté deux modifications au texte proposé pour cet article tel qu'il résultait des travaux du Sénat.

Elle a supprimé, par simple coordination, l'exonération de la P.D.H. des opérations de construction de maisons individuelles dont la SHON ne dépasse pas 170 m², la déduction des 170 m² étant rendue applicable à toutes les constructions par l'article L.332-17.

Elle a, en outre, exonéré les constructions des seules organisations syndicales de salariés représentatives et non celles de l'ensemble des organisations professionnelles.

Votre commission a estimé que cette seconde modification présentait un caractère excessivement restrictif et teinté d'idéologie dépassée. Elle vous propose donc d'exonérer les constructions édifiées par des syndicats ou associations professionnels.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

● *article L.332-19 du code de l'urbanisme* : **Modalités de versement**

L'Assemblée nationale a supprimé à cet article, la possibilité, insérée par le Sénat, de libération de la P.D.H. par dation de terrains ou de locaux en vue de la réalisation de logements intermédiaires et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

Votre commission vous propose de rétablir cette possibilité, pour la réalisation de logements intermédiaires, dans les communes dont le parc de résidences principales est constitué d'au moins 20 % de logements sociaux.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi modifié.

● *article L.332-21 du code de l'urbanisme* : **Perception et affectation des versements**

L'Assemblée nationale a retenu, à cet article relatif au règlement de la P.D.H. par contribution financière, la possibilité

d'utiliser les sommes perçues pour la réalisation de logements intermédiaires dans les communes qui disposent déjà d'un parc de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du nombre des résidences principales.

Votre commission se félicite de cette évolution sensible de la position de l'Assemblée nationale par rapport à la première lecture.

Elle vous demande d'adopter cet article sous réserve d'un amendement de coordination.

● *article L.332-22 du code de l'urbanisme* : **Destination des biens apportés par les constructeurs en paiement de la P.D.H.**

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a modifié assez sensiblement la rédaction de cet article, dans le sens d'un assouplissement des conditions d'attribution des locaux ou des terrains reçus en paiement de la P.D.H. à des personnes morales.

Elle a, en effet, unifié les procédures applicables en fonction de la nature juridique des attributaires (offices publics d'I.L.M., sociétés d'I.L.M., sociétés d'économie mixte locales) et n'a conservé que la possibilité de mettre à disposition ou donner par bail à construction lesdits terrains ou locaux.

Votre commission a approuvé cette simplification. Elle vous propose cependant deux amendements qui visent à prendre en compte l'insertion de la notion de logement intermédiaire à l'article L.332-19.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

● *article L.332-23 du code de l'urbanisme* : **Aliénation des biens**

Votre commission vous propose de cet article une nouvelle rédaction assurant le contrôle de l'affectation des biens à la réalisation de logements sans interdire une éventuelle aliénation.

Elle vous demande d'adopter la rédaction qu'elle vous soumet.

Votre commission vous propose d'adopter l'article 14 sous réserve des amendements qu'elle vous a présentés.

Article 15

Prise en compte de la participation à la diversité de l'habitat dans le code de l'urbanisme, le code général des impôts et le code des communes

Le Sénat, en première lecture, avait adopté sans modification les paragraphes I, III et IV de cet article.

S'agissant du paragraphe II, votre commission avait proposé au Sénat, d'adopter, à titre conservatoire, un amendement de suppression. Elle avait en effet estimé que ce paragraphe soumettait à la participation à la diversité de l'habitat les lotisseurs-aménageurs sans que les difficultés pratiques d'application aient été préalablement résolues.

Le Gouvernement s'en était d'ailleurs remis à la sagesse du Sénat quant à l'adoption de cet amendement, convenant qu'il "fallait encore travailler sur ce point précis".

L'Assemblée nationale s'est efforcée de résoudre le problème de l'application de cette disposition aux lotisseurs-aménageurs en prévoyant que ces derniers, sur le modèle de ce qui a été mis en place pour la taxe locale d'équipement, sont tenus à un versement représentatif de la participation à la diversité de l'habitat.

Votre commission considère qu'une telle rédaction ne lève pas toutes les incertitudes qui pèsent sur l'applicabilité d'une telle disposition. Elle vous demande donc d'adopter un amendement de suppression du paragraphe II, en souhaitant que le gouvernement donne au Sénat l'assurance formelle que les particularités de la situation des aménageurs-lotisseurs seront prises en compte.

Elle vous propose d'adopter l'article ainsi amendé.

Article 17

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat

L'Assemblée nationale a retenu les principales modifications apportées par le Sénat qui, outre les améliorations rédactionnelles nécessaires, tendaient à prévoir que la convention précise les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie conduite par l'Etat et devait prévoir les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux de proximité.

L'Assemblée nationale, en revanche, a souhaité rétablir la mention qu'elle avait introduite en première lecture et que le Sénat avait supprimée du caractère locatif des logements dont les OPAH doivent favoriser l'offre.

Néanmoins, dans un souci transactionnel, votre commission ne vous proposera pas de supprimer cette mention et vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 18

Modification des dispositions fiscales relatives à certaines opérations de restauration immobilière et d'amélioration de l'habitat

● **Premier paragraphe** : *imputation des déficits fonciers provenant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière (article 156 du code général des impôts)*

Le Sénat avait modifié le premier paragraphe du texte adopté par l'Assemblée nationale sur cinq points :

- en prévoyant, dans un souci de diversification des activités, que les immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts de leur superficie pourraient bénéficier du régime fiscal dérogatoire ;

- en ne soumettant au conventionnement que la moitié de la superficie des locaux loués à usage d'habitation ;

- en ramenant à 6 ans la durée du conventionnement prévu ;

- en spécifiant que la convention fixait pour les nouveaux baux conclus, les plafonds maximaux de loyer et de ressources ;

- en indiquant que le plafond de ressources n'était pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux.

L'Assemblée nationale n'a suivi le Sénat que sur ce dernier point. Elle a, en outre, opportunément modifié la rédaction qu'elle avait retenue en première lecture en prévoyant que pourront bénéficier des dispositions fiscales dérogatoires les propriétaires de locaux que ces propriétaires s'engagent à louer nus à usage de résidence principale. Cette rédaction permettra, ainsi, de déduire de l'ensemble des revenus les déficits fonciers provenant des travaux ayant porté sur des surfaces qui, initialement n'étaient pas réservées à l'habitation, mais qui, au terme de la restauration, le seront.

Votre commission vous propose d'adopter sur ce paragraphe :

- un amendement qui tend à revenir à la position adoptée par le Sénat en première lecture en faisant bénéficier du régime fiscal dérogatoire les propriétaires d'immeubles dont les trois quarts de la superficie sont destinés à l'habitation ;

- un amendement précisant que la convention doit également fixer les conditions dans lesquelles le loyer pourra être révisé afin de tenir compte de l'augmentation éventuelle des ressources du locataire depuis son entrée dans les lieux ;

- un amendement tendant à exonérer de l'obligation de passer une convention les propriétaires d'immeubles acquis moins d'un an avant la promulgation de la présente loi ou pour lesquels la demande d'autorisation spéciale de travaux a été déposée antérieurement à cette promulgation.

● *Deuxième paragraphe : régime fiscal des dépenses liées aux travaux de démolition dans le cadre des opérations de restauration immobilière (article 31 du code général des impôts).*

L'Assemblée nationale est revenue à sa rédaction initiale de ce paragraphe en prévoyant que les travaux de démolition ne seront déductibles que si la location remplit les conditions fixées au paragraphe précédent.

Dans la mesure où, au premier paragraphe, l'Assemblée a étendu le champ d'application du régime dérogatoire aux locaux et non plus seulement aux immeubles à usage d'habitation, votre commission vous propose d'accepter la rédaction de l'Assemblée nationale.

• **Troisième paragraphe : *traitement fiscal des subventions et indemnités destinées à financer des charges déductibles (article 29 du C.G.I.)***

Ce paragraphe n'a pas fait l'objet de modification lors de sa discussion ni devant l'Assemblée nationale, ni devant le Sénat.

Votre commission vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 19

Suppression des zones à urbaniser en priorité

A l'exception d'aménagements rédactionnels et de la modification des délais -portés à deux ans- l'Assemblée nationale est revenue au texte qu'elle avait adopté en première lecture.

Elle a ainsi supprimé les modifications apportées par le Sénat tendant à :

- prévoir l'élaboration d'un programme d'intégration à la ville et non d'un programme de référence ;

- associer les bailleurs sociaux et l'Etat à l'élaboration de ce programme.

Les amendements que vous propose d'adopter votre commission tendent à rétablir cet article dans la rédaction adoptée en première lecture et à modifier le décompte des délais.

Votre commission vous demande d'adopter l'article ainsi amendé.

Article 19 ter

Elaboration d'un programme d'intégration à la ville

L'Assemblée nationale a retenu l'esprit de cet article introduit par le Sénat tendant à prévoir l'élaboration d'un programme pour les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une ZUP.

Conformément au vocabulaire employé à l'article 19, elle a rétabli le terme de programme de référence et prévu sa prise en considération par le POS sans mentionner les opérations de révision ou de modification de ce dernier.

Votre commission vous demande d'adopter un amendement de cohérence avec le terme retenu par le Sénat à l'article 19, puis l'article ainsi amendé.

Article 20

Possibilité d'exonérer de la taxe professionnelle les établissements situés dans les grands ensembles

Dans un souci de clarification et de cohérence, le Sénat, sur la proposition de sa commission des Finances, avait procédé à la réécriture de cet article. Il avait, en outre, étendu la possibilité d'exonérer de la taxe professionnelle les entreprises situées dans des quartiers d'habitat dégradé dont la liste serait fixée par décret en Conseil d'Etat.

L'Assemblée nationale a retenu les améliorations apportées par le Sénat, en souhaitant toutefois que la liste prévue soit fixée par un décret simple.

Elle a enfin supprimé le quatrième paragraphe introduit par le Sénat, prévoyant qu'un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article et précise, notamment, les modalités de délimitation des périmètres.

Votre commission vous demande d'adopter cet article conforme.

Article 20 bis

Exonération de l'impôt sur le revenu et les sociétés

L'Assemblée nationale a supprimé cet article introduit par le Sénat qui tendait à exonérer de l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés les entreprises qui se créent à l'intérieur des périmètres d'exonération de la taxe professionnelle.

Votre commission vous demande de rétablir cet article dans la rédaction issue de vos travaux de première lecture.

Article 21 bis

Respect des normes de salubrité et de sécurité

L'Assemblée nationale a supprimé cet article introduit par le Sénat qui tendait à interdire la mise à disposition, à des fins d'habitation, de logements ne respectant pas les normes de sécurité et de salubrité ainsi qu'à permettre au maire de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier.

Votre commission ne vous en proposera pas le rétablissement.

Elle vous demande de confirmer la suppression de cet article.

Article 22

Création d'établissements publics fonciers

L'Assemblée nationale est revenue à la logique du projet de loi initial et n'a conservé les modifications apportées par le Sénat que sur les points concernant l'administration de ces établissements.

Votre commission vous proposera, par conséquent, de revenir, pour l'essentiel, à la rédaction résultant de vos travaux de première lecture.

• *article L.324-1 du code de l'urbanisme* : Nature et compétence

L'Assemblée nationale a supprimé l'obligation introduite par le Sénat d'un avis conforme du maire de la commune concernée par une opération de l'établissement public foncier pour le remplacer par l'avis de la commune concernée.

Votre commission, dans un souci de cohérence, vous demande d'adopter un amendement prévoyant l'accord et non l'avis de la commune.

• *article L.324-2 du code de l'urbanisme* : Modalités de création

L'Assemblée nationale est revenue à la logique et à la rédaction initiales du projet de loi en rétablissant les règles de majorité -moitié, deux-tiers, deux tiers-moitié- et en prévoyant que sur demande d'un conseil municipal ou d'un organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'Etat fixe la liste des communes ou établissements intéressés.

L'amendement que vous propose d'adopter votre commission tend à revenir à la position adoptée en première lecture : l'établissement public foncier ne peut être créé qu'au vu des délibérations concordantes des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

● *article L.324-3 du code de l'urbanisme : Administration*

L'Assemblée nationale a retenu le dispositif adopté par le Sénat en prévoyant que les personnalités qualifiées devaient l'être notamment dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement ou du cadre de vie. A ce titre, les SAFER pourront faire partie du conseil d'administration de ces établissements.

Votre commission ne vous proposera pas, par conséquent, de modifier le texte proposé pour cet article du code de l'urbanisme.

● *article L.324-4 du code de l'urbanisme : Admission des nouveaux membres*

L'Assemblée nationale est revenue au texte initial du projet de loi tendant à permettre à d'autres collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale et personnes morales de droit public de faire partie de l'établissement public foncier et, par cohérence, a supprimé l'article L.324-7-1 introduit par le Sénat qui prévoyait l'association de ces catégories dans le cadre d'un syndicat mixte.

L'amendement de votre commission tend à revenir à la rédaction adoptée en première lecture.

● *article L.324.6 du code de l'urbanisme : Recettes*

Par coordination avec la position qu'elle a retenue à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, l'Assemblée nationale a rétabli la mention de "contribution prévue", et non de "prélèvement".

L'amendement de votre commission tend, en cohérence avec la position adoptée à l'article L.302-7 précité, à prévoir que les recettes de l'établissement seront pour partie composées, le cas échéant, du prélèvement prévu à l'article L.302-7.

● *article L.324-7-1 du code de l'urbanisme* : **Création d'un syndicat mixte**

Conformément à la position adoptée par le Sénat, en première lecture, votre commission vous demande de rétablir ce paragraphe, que l'Assemblée nationale a supprimé, dans la rédaction issue de vos travaux.

● *article L.324-8 du code de l'urbanisme* : **Transformation des établissements publics de coopération intercommunale existants**

L'Assemblée nationale a maintenu dans le texte proposé pour l'article L.314-8 les dispositions introduites par le Sénat qui tendaient à régler le problème de la transformation des établissements publics de coopération intercommunale existants en établissements publics fonciers. Elle a, en revanche, supprimé la mention du renvoi à un décret en Conseil d'Etat pour l'application du présent chapitre.

Votre commission vous demande de retenir cet article dans la rédaction proposée par l'Assemblée nationale.

● *article L.324-9 du code de l'urbanisme* : **Décret en Conseil d'Etat**

L'Assemblée nationale a introduit un paragraphe nouveau reprenant la mention du renvoi à un décret en Conseil d'Etat, supprimé dans le texte du paragraphe précédent.

Votre commission vous propose de retenir cette amélioration.

Votre commission vous demande d'adopter l'article 22 ainsi amendé.

Article 25

Extension des pouvoirs du maire en matière de délégation des droits de préemption

L'Assemblée nationale a apporté à cet article une modification tendant à rendre obligatoire l'intervention du conseil municipal dans la définition des conditions de délégation du droit de préemption.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 26

Elargissement de l'objet des réserves foncières

L'Assemblée nationale a rétabli le paragraphe I bis de cet article, qui avait été supprimé par le Sénat, dans une nouvelle rédaction.

Le dispositif adopté précise que, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une ZAD, la décision de le mettre en oeuvre peut simplement se référer aux motivations générales de l'acte de création de la ZAD.

Votre commission vous demande de **supprimer le paragraphe I bis ainsi rédigé**, estimant que la création de réserves foncières doit répondre à des projets d'aménagement suffisamment précis et que la motivation de la préemption mérite d'être plus étroitement définie.

Elle vous demande d'adopter cet article ainsi amendé.

Article 27

Obligation pour le titulaire du droit de préemption de consigner une partie de la valeur du bien

L'obligation de consignation de la moitié de la valeur du bien préempté, en cas de saisine de la juridiction d'expropriation, figurait dans le projet de loi initial présenté par le Gouvernement. En première lecture, l'Assemblée nationale avait supprimé cette obligation. Le Sénat l'a rétablie en première lecture en portant le montant de la consignation au quart de la valeur du bien.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a, sur demande du Gouvernement, confirmé cette obligation tout en minorant son montant à 15 % de la valeur du bien.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 28

Rétablissement des périmètres provisoires de zones d'aménagement différé (ZAD)

L'Assemblée nationale n'a apporté à cet article qu'une seule modification. Elle a, en effet, allongé de dix-huit mois à deux ans le délai au-delà duquel, si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié, l'arrêté de création d'un périmètre provisoire devient caduc.

Votre commission, favorable au rétablissement des pré-ZAD, vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 29

Extension du champ d'application des zones d'aménagement différé

L'Assemblée nationale a rétabli cet article dans le texte même qu'elle avait adopté en première lecture.

Votre commission considérant que la généralisation à l'ensemble du territoire de la faculté de créer des ZAD est en contradiction avec le principe de la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme, vous demande, comme en première lecture, de supprimer cet article.

Article 31

Organisation des transports dans la région d'Ile-de-France

L'Assemblée nationale a rétabli en nouvelle lecture le dispositif qu'elle avait adopté en première lecture.

Votre commission estime que ce rétablissement d'un dispositif qui augmente les taux "plafond" du versement de transport en région parisienne est inutile car les taux applicables permettent, déjà, d'assurer le financement des nouvelles dépenses mises à la charge du Syndicat des transports parisiens par l'extension de la zone "carte orange" aux limites de l'Ile-de-France.

En outre, elle permettrait d'augmenter encore les charges qui pèsent sur les entreprises qui emploient plus de neuf salariés.

C'est pourquoi votre commission vous propose de supprimer cet article et d'en rester ainsi aux règles en vigueur.

Article 31 bis

Affectation du neuvième du 1 % patronal

Cet article avait été inséré par le Sénat en première lecture afin de permettre l'affectation du neuvième de la participation des employeurs à l'effort de construction (le 1 %) au logement des personnes défavorisées alors qu'il est actuellement consacré au logement des immigrés.

L'Assemblée nationale n'a pas retenu cet article, estimant qu'il risquerait de compromettre le financement des foyers de travailleurs migrants en alourdissant les procédures.

Au cours du débat, M. Michel DELEBARRE, ministre d'Etat, ministre de la ville, a reconnu toutefois la nécessité d'une réflexion d'ensemble sur le 1 % et laissé entendre qu'un projet global de réforme pourrait être prochainement présenté.

Dans ces conditions, votre commission vous propose de ne pas rétablir cet article et de maintenir sa suppression.

Article 31 ter

Répartition équilibrée des familles non-européennes

Le Sénat avait, sur la proposition de M. José BALARELLO, introduit en première lecture cet article qui visait à autoriser les organismes d'ILM à attribuer les logements de façon à répartir, de manière équilibrée, les familles étrangères non-européennes dans un grand nombre d'immeubles. Cet article tendait ainsi à prévenir les regroupements trop importants de ces familles dans les mêmes ensembles immobiliers ou les mêmes communes, sans que les organismes gestionnaires puissent être accusés de discrimination.

L'Assemblée nationale a supprimé cette disposition, considérant qu'elle était contraire aux engagements internationaux de la France et qu'elle risquait d'entraîner certains incidents.

La hauteur de vue des débats de première lecture au Sénat a prouvé à l'évidence que ces "craintes" ne sont pas fondées. Toutefois, votre commission ne vous proposera pas de rétablir cet article, laissant à l'auteur de cet amendement le soin de le présenter de nouveau en nouvelle lecture.

Article 32

Relations entre les autorités municipales et les organismes d'habitations à loyer modéré

L'Assemblée nationale a retenu, à cet article, la rédaction adoptée par le Sénat, sous réserve d'une modification.

Elle a, en effet, décidé que la fréquence de l'information du maire, par les organismes d'H.L.M., sur les attributions de logements serait trimestrielle alors que le Sénat avait estimé suffisante une information semestrielle.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 32 bis

Commissions d'attribution de logements H.L.M.

Cet article avait été inséré par le Sénat en première lecture et tendait à créer, dans les sociétés d'habitations à loyer modéré des commissions d'attribution des logements identiques à celles que le code de la construction et de l'habitation, dans sa partie réglementaire, prévoit pour les offices publics d'H.L.M.

L'Assemblée nationale a apporté à cet article plusieurs modifications : elle a étendu ce dispositif à tous les organismes d'H.L.M. ;

elle a précisé que la commission d'attribution est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif ; elle a prévu que le maire de la commune d'implantation est membre de droit de la commission ; elle a enfin prévu qu'un décret déterminerait les conditions d'application de ce dispositif.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification

Article 32 ter A (nouveau)

Commissions d'attribution dans les sociétés civiles immobilières

Cet article a été inséré par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture.

Il prévoit la création de commissions d'attribution dans les sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant du "1 % patronal" et lorsqu'une partie de leur patrimoine est incluse dans un grand ensemble classé, en vertu du droit antérieur, en zone à urbaniser en priorité (ZUP).

Il précise en outre que les maires des communes d'implantation seront membres de droit de ces commissions.

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 33

Représentation des locataires dans les sociétés anonymes d'H.I.M.

L'Assemblée nationale a retenu, dans la rédaction du Sénat, les paragraphes I à IV de cet article, qui autorisent les sociétés

anonymes d'I.L.M. à remplacer leur conseil d'administration par un directoire et un conseil de surveillance.

Elle a modifié le paragraphe V en supprimant la faculté pour ces sociétés de négocier avec les représentants des locataires les modalités de leur participation à la gestion.

Votre commission considère que la possibilité ouverte aux sociétés d'I.L.M. de modifier leurs statuts constitue pour elles une garantie suffisante.

Elle vous propose d'adopter cet article sous réserve d'un amendement de coordination complétant des références aux articles de la loi sur les sociétés.

Article 34

Pouvoirs du maire sur les attributions de logement

L'Assemblée nationale avait, en première lecture, adopté un dispositif qui autorisait le maire à donner un avis préalable et motivé sur chaque attribution de logement implanté sur le territoire de la commune.

Le Sénat avait rappelé, à juste titre, les risques que pourrait faire naître un tel dispositif, dont l'application se serait heurtée aux exigences de la non-discrimination.

En première lecture il avait donc adopté une nouvelle rédaction de cet article prévoyant que des conventions seraient conclues entre les organismes d'I.L.M. et les maires afin de définir les objectifs et les priorités de la politique d'attribution et que le non respect de ces conventions pourrait être sanctionné par la nomination, à la demande du maire, d'un délégué spécial chargé d'attribuer les logements pour le compte de l'organisme.

L'Assemblée nationale a considéré que les dispositions figurant désormais aux articles 32, 32 bis et 32 ter A ne justifiaient plus une procédure aussi lourde et contraignante. Elle a donc supprimé l'article 34.

Votre commission a approuvé cette suppression qu'elle vous demande de confirmer.

Article 36

Affectation du produit de la taxe de surdensité et du versement pour dépassement du P.L.D.

L'Assemblée nationale avait, en première lecture et sur la proposition du rapporteur de sa commission saisie au fond, limité l'affectation du produit de la taxe de surdensité et du versement pour dépassement du P.L.D. à la seule réalisation des objectifs de la participation à la diversité de l'habitat.

Le Sénat, considérant que cette affectation obligatoire constituait une atteinte à la liberté d'administration des communes d'autant plus nette que l'affectation de ces versements était libre depuis 1983, avait proposé en première lecture, de l'élargir à toutes les actions qui participent à l'équilibre de la cité, en reprenant les quatre affectations que la loi antérieure prévoyait.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a pris en compte, dans une faible mesure, cette volonté d'assouplissement.

Le dispositif qu'elle a adopté prévoit, en effet, que les communes dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux est supérieur à 20 % du nombre des résidences principales, peuvent utiliser le produit des deux versements pour la réalisation de logements intermédiaires.

Votre commission considère que ce dispositif reste encore trop limitatif. Elle vous propose donc de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture tout en autorisant l'affectation du montant des versements à la réalisation directe de logements sociaux, et d'équipements collectifs. Elle vous demande d'adopter cet article dans la rédaction qu'elle vous soumet.

Article 37 bis (nouveau)

Maintien dans les lieux des syndicats et associations professionnels

L'Assemblée nationale a rétabli, par l'article 37 bis, les dispositions qu'elle avait, en première lecture, introduites à l'article 38 et que le Sénat avait supprimées.

L'article 37 bis vise à rétablir, pour les syndicats et associations professionnels, le droit au maintien dans les lieux de la loi du 1er septembre 1948 et à régler, par ce biais, les difficultés rencontrées par une grande centrale syndicale.

Considérant que cette disposition dérogatoire du droit commun constitue une mesure exceptionnelle qui trouve difficilement sa place dans un projet de loi visant à la diversification de l'habitat, votre commission vous demande, conformément à la position retenue en première lecture, de supprimer l'article 37 bis.

Intitulé du projet de loi

En première lecture, le Sénat avait modifié l'intitulé du projet de loi (d'orientation pour la ville), pour le ramener à des ambitions plus modestes tout en prenant en compte la réalité du contenu de ses dispositions. Il l'avait, en conséquence, intitulé projet de loi relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat, reprenant le titre de la proposition de loi déposée par MM. Louis MERMAZ et Guy MALANDAIN, que l'Assemblée nationale avait décidé d'examiner conjointement avec le présent projet de loi.

C'est le Gouvernement qui, au cours de la nouvelle lecture, a proposé à l'Assemblée nationale de reprendre l'intitulé initial du projet de loi.

Votre commission vous demande, par cohérence, de revenir à l'intitulé adopté par le Sénat en première lecture.

Sous réserve des amendements qu'elle vous présente, la commission des Affaires économiques et du Plan vous demande d'adopter le présent projet de loi.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Projet de loi d'orientation pour la ville	Projet de loi relatif à la maîtrise foncière urbaine et à la diversification de l'habitat	Projet de loi d'orientation pour la ville	Projet de loi <i>relatif</i> à la <i>maîtrise foncière</i> urbaine et à la <i>diversification</i> de l'habitat
TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER	TITRE PREMIER
PRINCIPES GÉNÉRAUX	PRINCIPES GÉNÉRAUX	PRINCIPES GÉNÉRAUX	PRINCIPES GÉNÉRAUX
Article premier.	Article premier.	Article premier.	Article premier.
Les communes et leurs groupements, les autres col- lectivités territoriales, l'Etat et leurs établisse- ments publics, assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat évitant tout phé- nomène de ségrégation ou tendant à faire disparaître ceux qui existent.	Les communes, les au- tres collectivités territo- riales et leurs groupements, l'Etat et leurs établisse- ments publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohé- sion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségréga- tion. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque ag- glomération la coexistence des diverses catégories so- ciales.	<i>Afin de mettre en oeuvre le droit à la ville</i> les communes, ...	Les communes, ...
		ciales.	ciales.
		... so-	... so-

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

A cette fin, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier, les types de logement, d'activités, de services nécessaires à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel, récréatif ainsi qu'au transport et à la sécurité des biens et des personnes. Le développement de ces fonctions urbaines doit assurer sur chaque territoire la coexistence des diverses catégories sociales et insérer chaque quartier à la ville, notamment par les transports publics.

La mise en oeuvre des deux alinéas précédents constitue le droit à la ville.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

A ces fins, l'Etat...

...logement, d'équipements et de services nécessaires :

- au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de proximité ;

- à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ;

- aux transports, notamment publics ;

- à la sécurité des biens et des personnes.

Alinéa supprimé.

Article premier bis
(nouveau).

La politique de la ville est un élément de la politique d'aménagement du territoire. Elle est indissociable et complémentaire de la politique de l'espace rural qui doit, en priorité, lutter contre la désertification du territoire national.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

- aux transports ;

Alinéa sans modification.

Suppression maintenue.

Article premier bis .

La politique de la ville...
...territoire.

**Propositions de la
Commission**

Alinéa sans modification.

Suppression maintenue.

Article premier bis .

La politique de la ville...
...territoire. Elle est indissociable et complémentaire de la politique de l'espace rural qui doit, en priorité, lutter contre la désertification du territoire national.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture —	Texte adopté par le Sénat en première lecture —	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture —	Propositions de la Commission —
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
	La réalisation de logements sociaux est d'intérêt national ; l'Etat fournit, notamment par des concours financiers, les moyens de financement de cette réalisation.	La réalisation... ...national.	Sans modification.
Les communes ou leurs groupements doivent, par leur intervention en matière d'action foncière, permettre la réalisation de logements sociaux.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	
Les collectivités publiques doivent veiller à ce que les restaurations nécessaires des quartiers anciens des villes ne méconnaissent pas les objectifs mentionnés à l'article premier.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	
Elles apportent un soin particulier, avec le concours des organismes gestionnaires des logements et de l'Etat, à la réhabilitation et à la valorisation des quartiers récents dégradés, ainsi qu'à la création ou au développement des relations entre ces quartiers et le reste de la ville.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Art. 5.

Toute action en matière d'habitat, modifiant les conditions de vie des habitants donne lieu avant décision à une concertation avec ceux-ci et leurs associations représentatives. Dans les quartiers ou les ensembles immobiliers au sein desquels une action ou une opération est menée, il est créé un comité d'habitants qui sera associé à toutes les procédures et dont l'avis sera obligatoirement joint à toute demande de financement public ainsi qu'à tout dossier soumis à enquête publique.

Ce comité associera aux représentants de la population concernée les représentants locaux des associations siégeant au Conseil national de l'habitat.

Les dispositions de cet article s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Art. 5.

Lors de toute action en matière d'habitat qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants, le maire organise une concertation préalable avec les personnes concernées. A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Alinéa supprimé.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Art. 5.

Toute action en matière d'habitat, modifiant les conditions de vie des habitants donne lieu avant décision à une concertation avec ceux-ci et leurs associations représentatives. Dans les quartiers ou les ensembles immobiliers au sein desquels une action ou une opération, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, est menée, il est créé par le maire un comité d'habitants qui sera associé à toutes les procédures et dont l'avis sera obligatoirement joint à toute demande de financement public ainsi qu'à tout dossier soumis à enquête publique.

Ce comité associera, à leur demande, les représentants de la population concernée ainsi que les représentants locaux des associations siégeant au conseil national de l'habitat.

Les dispositions de cet article s'appliquent sans préjudice des dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

**Propositions de la
Commission**

Art. 5.

Lors de toute action ou opération, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme qui, par son ampleur ou par sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers ou les ensembles immobiliers, le maire organise une concertation préalable. Il en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Cette concertation associe notamment les maîtres d'ouvrage concernés ainsi que, à leur demande, les représentants locaux des associations de locataires siégeant au conseil national de l'habitat.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas lorsqu'une procédure de concertation est engagée en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.	Alinéa supprimé.	<p>Dans les ensembles immobiliers locatifs, l'avis du comité d'habitants prend la forme d'un accord collectif local négocié dans les conditions prévues par l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.</p>	<p><i>Alinéa supprimé.</i></p> <p>Alinéa sans modification.</p>
	<p>Art. 5 bis (nouveau).</p> <p>Dans les zones urbaines sensibles, l'Etat et les collectivités locales développent des actions particulières pour la formation des jeunes. Cette politique doit être menée dans le cadre d'une large autonomie donnée aux chefs d'établissements.</p>	<p>Art. 5 bis .</p> <p>Supprimé</p>	<p>Art. 5 bis .</p> <p>Suppression maintenue.</p>
	<p>Art. 5 ter (nouveau).</p> <p>Dans les zones urbaines sensibles, l'Etat prend toutes les mesures nécessaires au renforcement de la protection des personnes et des biens.</p>	<p>Art. 5 ter .</p> <p>Supprimé</p>	<p>Art. 5 ter .</p> <p>Suppression maintenue.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

Art. 5 quater (nouveau).

La lutte pour l'intégration et contre l'immigration clandestine doit être en permanence une priorité de l'État.

A cet effet, il doit développer en partenariat, avec les collectivités locales des actions d'intégration sociale qui peuvent prendre des formes diverses -alphabétisation, sensibilisation à la vie civique- déterminées contractuellement.

L'État doit également faire respecter en toutes circonstances, la législation sur l'immigration clandestine.

Art. 5 quinquies (nouveau).

L'État et les collectivités locales doivent dans les zones urbaines sensibles, en partenariat avec les organismes professionnels et consulaires ou directement avec les entreprises, développer des formations alternées et l'apprentissage.

Ces zones doivent être l'objet privilégié d'implantation d'entreprises d'insertion et de missions locales pour l'emploi.

Art. 5 quater.

Supprimé

Art. 5 quinquies .

Supprimé

Art. 5 quater.

Suppression maintenue.

Art. 5 quinquies .

Suppression maintenue.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
TITRE II	TITRE II	TITRE II	TITRE II
DE LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS	DE L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS	DE L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS	DE L'ÉQUILIBRE DE L'HABITAT DANS LES VILLES ET LES QUARTIERS
Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.	Art. 6.
A l'article L.110 du code de l'urbanisme, après les mots: "Afin d'aménager le cadre de vie", sont insérés les mots: ",d'assurer sans discrimination aux popula- tions résidentes et futures les conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources,".	A l'article L.110... ...d'assurer aux populations... ...ressources,".	A l'article L.110... ...d'assurer sans <i>discrimination</i> aux popula- tions... ...ressources,".	A l'article L.110... ...d'assurer aux populations... ...ressources,".
.....
	Art. 8 bis (nouveau).	Art. 8 bis .	Art. 8 bis .
	Les deux premiers ali- néas de l'article L.141-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :	Supprimé	Les deux premiers ali- néas de l'article L.141-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigés :
	"Le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France est élaboré par le conseil régio- nal de la région d'Ile-de-France, en associa- tion avec l'Etat et les conseils généraux des dé- partements concernés.		"Le schéma directeur portant sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France est élaboré par le conseil régio- nal de la région d'Ile-de-France, en associa- tion avec l'Etat et les conseils généraux des départements concernés.

<p>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</p> <hr/>	<p>Texte adopté par le Sénat en première lecture</p> <hr/>	<p>Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture</p> <hr/>	<p>Propositions de la Commission</p> <hr/>
	<p>"Il est adopté par le conseil régional après avis du comité économique et social. Il est ensuite approuvé par décret en Conseil d'Etat."</p>		<p>"Il est adopté par le conseil régional après avis du comité économique et social. Il est ensuite approuvé par décret en Conseil d'Etat."</p>
<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<p>Art. 9 bis (nouveau).</p> <p>Dans le quatrième alinéa de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme, après les mots : "de l'article L.123-1", sont insérés les mots : ", précise les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat".</p>	<p>Art. 9 bis.</p> <p>Supprimé.</p>	<p>Art. 9 bis.</p> <p>Dans le quatrième alinéa de l'article L.123-3 du code de l'urbanisme, après les mots : "de l'article L.123-1", sont insérés les mots : ", précise les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat".</p>	<p>Art. 9 bis.</p> <p>Supprimé.</p>
<p>Art. 10.</p> <p>Dans le premier alinéa de l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes", sont insérés les mots : "pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou".</p>	<p>Art. 10.</p> <p>Dans le... ... d'établissement, "le mot : "insuffisantes" est remplacé par les mots : "manifestement insuffisantes pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou".</p>	<p>Art. 10.</p> <p>Dans le premier alinéa de l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, après les mots : "schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement, insuffisantes", sont insérés les mots : "pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ou".</p>	<p>Art. 10.</p> <p>Sans modification.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
Art. 12.	Art. 12.	Art. 12.	Art. 12.
L'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
I.- Dans le premier ali- néa, après les mots : "satis- faction des besoins", le mot : "en" est remplacé par le mot : "en".	I.- Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :	I.- Alinéa sans modifi- cation.	I.- Alinéa sans modifi- cation.
	"La politique d'aide au logement a pour objet de fa- voriser la satisfaction des besoins en logement, tant en locatif qu'en accession à la propriété, de promouvoir... (le reste sans changement).	"La politique...	"La politique...
		... logement, de pro- mouvoir... (le reste sans changement).	... logement, <i>tant en locatif qu'en accession à la propriété</i> , de promouvoir... (le reste sans changement).
II.- Dans le même pre- mier alinéa, les mots : "et, particulier, de faciliter l'accession à la propriété" sont supprimés.	II.- Supprimé.	II.- Suppression mainte- nue.	II.- Suppression mainte- nue.
III.- Cet article est complété par un alinéa ainsi rédigé :	III.- Non modifié.	III.- Non modifié.	III.- Non modifié.
"Cette politique doit tendre à favoriser une offre de logements qui, par son portance, son insertion urbaine et sa diversité soit nature à assurer la liber- té de choix pour toute per- sonne de son mode d'habitation."			

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions de la
Commission

Art. 12 bis (nouveau).

Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article L.301-3, un article L.301-3-1 ainsi rédigé :

"Art. L.301-3-1.- Afin de favoriser la diversité de l'habitat, les concours financiers de l'Etat à la construction de logements neufs à usage locatif au sens de l'article L.351-2 sont attribués en priorité dans les communes où le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts.

"Dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux, au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes, représente plus de 40 % des résidences principales, la surface de plancher des logements locatifs bénéficiant au cours de l'année d'un concours financier de l'Etat ne peut excéder la surface de plancher des logements commencés l'année précédente dans la commune et ne bénéficiant d'aucun concours de l'Etat.

Art. 12 bis .

Supprimé

Art. 12 bis .

Il est inséré, dans le code de la construction et de l'habitation, après l'article L.301-3, un article L.301-3-1 ainsi rédigé :

"Art. L.301-3-1.- Afin de favoriser la diversité de l'habitat, les concours financiers de l'Etat à la construction de logements neufs à usage locatif au sens de l'article L.351-2 sont attribués en priorité dans les communes où le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts

"Le conseil départemental de l'habitat est consulté sur les attributions prévues au premier alinéa.

"Les dispositions du présent article sont applicables pendant cinq ans à compter de la publication de la loi du ."

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
	<p>"Le conseil départemental de l'habitat est consulté sur les attributions prévues au premier alinéa.</p> <p>"Les dispositions du présent article sont applicables durant cinq ans à compter de la publication de la loi n° du ."</p>		
Art. 13.	Art. 13.	Art. 13.	Art. 13.
<p>Il est créé dans le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation un chapitre II ainsi rédigé :</p>	<p>Il est créé... ...livre troisième du code... ...chapitre II intitulé : "Programme local de l'habitat", ainsi rédigé :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<i>"Chapitre II</i>	<i>"Chapitre II</i>	<i>"Chapitre II</i>	<i>"Chapitre II</i>
<i>Programme local de l'habitat</i>	<i>"Programme local de l'habitat</i>	<i>"Programme local de l'habitat</i>	<i>"Programme local de l'habitat</i>
<i>"Section 1</i>	<i>"Section 1</i>	<i>"Section 1</i>	<i>"Section 1</i>
<i>"Dispositions générales.</i>	<i>"Dispositions générales.</i>	<i>"Dispositions générales.</i>	<i>"Dispositions générales.</i>
<p>"Art. L.302-1.- Le programme local de l'habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour toute partie d'une agglomération ou pour un ensemble de communes qui entendent par leur coopération répondre à des objectifs communs en matière d'habitat.</p>	<p>"Art. L.302-1.- Le programme... ...communes qui poursuivent des objectifs... ... d'habitat.</p>	<p>"Art. L.302-1.- Le programme communes qui entendent par leur coopération répondre à des objectifs communs en matière d'habitat.</p>	<p>"Art. L.302-1.- Sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Le programme local de l'habitat définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il prévoit la façon dont chaque commune contribue à la réalisation de ces objectifs.

"Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le schéma directeur ou le schéma de secteur, lorsqu'ils existent, ainsi que des dispositions du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et du protocole d'occupation du patrimoine social des communes, quand ils existent.

"Il indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en oeuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Le programme...

...logements.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Art. L.302-2.- Le représentant de l'Etat porte, dans un délai de trois mois, la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale et toutes les informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée.</p>	<p>"Art. L.302-2.- Le représentant... ...objectifs à prendre... ...concernée. Sauf exception motivée, tout nouvel ensemble immobilier locatif financé grâce au concours de l'Etat comporte un maximum de cent cinquante logements.</p>	<p>"Art. L.302-2.- Le représentant... ...objectifs locaux à prendre..... ...concernée.</p>	<p>"Art. L.302-2.- Le représentant... ...objectifs à prendre... ...concernée.</p>
<p>"L'établissement public de coopération intercommunale associe à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, les représentants locaux des personnes morales membres du conseil national de l'habitat ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.</p>	<p>"L'établissement public... ...l'Etat et toute autre personne morale qu'il juge utile, en raison de sa compétence ou de son activité.</p>	<p>"L'établissement public... ...l'Etat, les représentants locaux des personnes morales membres du conseil national de l'habitat qui en font la demande ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est mis à la disposition du public pendant un mois et transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

"Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au conseil départemental de l'habitat.

"Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas à l'objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. Cet établissement public adopte ensuite le programme local de l'habitat.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Le projet...

...délai de trois mois...
... avis.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Le projet...

...délai de deux mois...
... avis.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

"Le projet...

...délai de trois mois...
... avis.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p><i>"Art. L.302-3.-</i> L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et sur sa modification éventuelle en fonction de l'évolution de la situation sociale ou démographique.</p>	<p><i>"Art. L.302-3.-</i> L'établissement public... ...de l'habitat et son adaptation à l'évolution... ... démographique.</p>	<p><i>"Art. L.302-3.-</i> Sans modification.</p>	<p><i>"Art. L.302-3.-</i> Sans modification.</p>
<p><i>"Art. L.302-4.-</i> Après l'adoption d'un programme local de l'habitat, une convention entre l'Etat et l'établissement public de coopération intercommunale fixe l'aide financière que, dans la limite des dotations ouvertes par les lois de finances, l'Etat apportera en matière d'habitat et d'action sociale. Cette convention est conclue pour une période de trois ans. A l'issue de cette période, une nouvelle convention, d'une durée maximale de trois ans, peut être conclue dans les mêmes conditions, pour la durée restant à courir du programme local de l'habitat.</p>	<p><i>"Art. L.302-4.-</i> Sans modification.</p>	<p><i>"Art. L.302-4.-</i> Sans modification.</p>	<p><i>"Art. L.302-4.-</i> Sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. L.302-4-1.- Si dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° du d'orientation pour la ville, un établissement public de coopération intercommunale n'a pas été constitué ou saisi pour élaborer un programme local de l'habitat, une commune peut, en coopération avec le représentant de l'Etat, élaborer seule un tel programme dans les conditions définies aux articles L.302-1 à L.302-3.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. L.302-4-1.- Si...
... la loi n°
du , un établisse-
ment public ...

... L.302-3.

"Une commune peut en outre élaborer un programme local de l'habitat lorsqu'elle compte sur son territoire à la date de promulgation de la loi n° du précitée plus de quinze mille logements sociaux tels que définis à l'article L.234-10 du code des communes."

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L.302-4-1.- Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

**Propositions de la
Commission**

"Art. L.302-4-1.- Sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p><i>"Section 2</i></p>	<p>—</p> <p><i>"Section 2</i></p>	<p>—</p> <p><i>"Section 2</i></p>	<p>—</p> <p><i>"Section 2</i></p>
<p><i>"Dispositions particulières à certaines agglomérations</i></p>	<p><i>"Dispositions particulières aux agglomérations de plus de 350.000 habitants</i></p>	<p><i>"Dispositions particulières à certaines agglomérations</i></p>	<p><i>"Dispositions particulières à certaines agglomérations</i></p>
<p><i>"Art. L.302-5.- Les dis- positions du présent article s'appliquent aux communes comprises, au sens du recen- sement général de la popu- lation, dans une aggloméra- tion de plus de 350.000 habi- tants ainsi que dans une ag- glomération de 200.000 à 350.000 habitants dont la population a, en moyenne annuelle, augmenté de plus de 0,5 % entre les deux der- niers recensements géné- raux de la population.</i></p>	<p><i>"Art. L.302-5.- Les dis- positions de la présente sec- tion s'appliquent...</i></p> <p>...350.000 habi- tants, dans lesquelles le nombre de logements so- ciaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et dans lesquelles le rapport entre le nombre des bénéficiaires des presta- tions prévues aux articles L.351-1 du présent code, L.542-2 et L.831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences prin- cipales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 %.</p>	<p><i>"Art. L.302-5.- Les dis- positions de la...</i></p> <p>...de la popu- lation, dans une aggloméra- tion de plus de 200.000 habi- tants, et dans lesquelles à la fois :</p> <p>"- le nombre de loge- ments sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts ;</p> <p>"- le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L.351-1 du présent code, L.542-2 et L.831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 %.</p>	<p><i>"Art. L.302-5.- Sans mo- dification.</i></p>
<p>I.- Supprimé.</p>	<p>I.- Suppression mainte- nue.</p>	<p>I.- Suppression mainte- nue.</p>	

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

"II.- Si, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la loi n° du précitée, une commune, dans laquelle le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et dans laquelle le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L.351-1 du code de la construction et de l'habitation, L.542-2 et L.831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 % n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour répondre aux fins poursuivies par cette loi, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité lui est ouverte sans préjudice des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux zones d'aménagements différenciés et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme.

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

"Art. L.302-5-1 (nouveau).- Si, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° du précitée, une commune, visée à l'article L.302-5, n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut, pour des motifs conformes aux objectifs définis au titre premier de ladite loi, exercer par substitution, au nom de l'Etat, le droit de préemption urbain prévu par l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Cette faculté lui est ouverte lorsque le titulaire du droit de préemption y a renoncé en application du quatrième alinéa de l'article L.211-5, du troisième alinéa de l'article L.213-2 et de l'article L.213-7 du code de l'urbanisme, sans préjudice des dispositions dudit code relatives aux zones d'aménagement différencié et à la modification ou à la révision par l'Etat des documents d'urbanisme.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

"Art. L.302-5-1 - Si, dans un délai de dix huit mois à compter...

...Etat peut, pour répondre aux fins poursuivies par cette loi, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, excercer par substitution...

...prévu par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette possibilité lui est ouverte sans préjudice des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux zones ...

... d'urbanisme.

Propositions de la
Commission

"Art. L.302-5-1.- Si, dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° du , une commune, ...

... aux fins définies par la dite loi, exercer par substitution, ...

... l'urbanisme, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Cette faculté lui est ouverte lorsque le titulaire du droit de préemption y a renoncé en application du quatrième alinéa de l'article L.211-5, du troisième alinéa de l'article L.213-2 et de l'article L.213-7 du code de l'urbanisme, sans préjudice des dispositions dudit code relatives aux zones ...

... d'urbanisme.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

—
"Art. L.302-6.- A compter du 1er janvier 1993, les communes mentionnées au II de l'article L.302-5 et comprises dans une agglomération de plus de 350.000 habitant ainsi que les communes comprises dans les agglomérations de 200.000 à 350.000 habitants visées à l'article L.302-5 sont tenues de prendre, dans les limites de leurs compétences et dans le cadre des dispositions du présent chapitre, les mesures propres à permettre l'acquisition de terrains ou de locaux nécessaires à la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L.351-2.

"Ces communes s'acquittent de l'obligation prévue au présent article soit en versant la contribution prévue à l'article L.302-7, soit en engageant, dans les conditions fixées à l'article L.302-8, des actions foncières adaptées à cette fin.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

—
"Art. L.302-6.- A compter du 1er janvier 1994, les communes visées à l'article L.302-5 sont tenues de prendre...

...de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

"Ces communes...

...article
soit en procédant au prélèvement prévu à l'article L.302-7, soit en...

... fin.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

—
"Art. L.302-6.- A compter du 1er janvier 1993, les communes ...

...de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L.351-2.

"Ces communes...

...soit en versant la contribution prévue à l'article L.302-7,...

... fin.

**Propositions de la
Commission**

—
"Art. L.302-6.- A compter du 1er janvier 1994, les communes ...

...de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.

"Ces communes...

soit en procédant au prélèvement prévu à l'article L.302-7, ...

... fin.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

"Art. L.302-7.- La contribution mentionnée à l'article précédent est égale, chaque année, à 1 % de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune.

"La contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

"Art. L.302-7.- Il est créé, dans les écritures comptables de la commune, un fonds pour la réalisation de logements sociaux.

"Ce fonds est abondé chaque année par un prélèvement sur les ressources de la commune. Ce prélèvement est égal à une fraction de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune, à l'exception des logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes.

"Cette fraction est définie conformément au tableau suivant.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

"Art. L.302-7.- La contribution mentionnée à l'article précédent est égale, chaque année, à 1 % de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune.

"La contribution ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

Propositions de la
Commission

"Art. L.302-7.- Il est créé, dans les écritures comptables de la commune, un fonds pour la réalisation de logements sociaux.

"Ce fonds est abondé chaque année par un prélèvement sur les ressources de la commune. Ce prélèvement est égal à une fraction de la valeur locative des immeubles imposés dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties de la commune, à l'exception des logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes.

"Cette fraction est définie conformément au tableau suivant:

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

"Les communes sont tenues de procéder au versement de cette contribution avant le 1er avril de chaque année à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions foncières et immobilières ou à construire des logements sociaux. Les sommes devront être consacrées à cette fin sur le territoire de la commune concernée, dans un délai de trois années après leur versement.

Pourcentage de logements sociaux au sens de l'article L. 234-10 du code des communes	Fractions prélevées de la valeur locative des immeubles imposables dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties
inférieur à 7%	1%
de 7% à 15%	0,75%
de 15% à 18%	0,50%
de 18% à 20%	0,25%

"Toutefois, le cumul de ce prélèvement avec ceux institués par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et un fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements et modifiant le code des communes ne peut excéder 5% du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

"Les communes sont tenues de procéder au versement de cette contribution avant le 1er avril de chaque année à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions foncières et immobilières ou à construire des logements sociaux. Les sommes devront être consacrées à cette fin sur le territoire de la commune concernée, dans un délai de trois années après leur versement.

Alinéa supprimé.

Pourcentage de logements sociaux au sens de l'article L. 234-10 du code des communes	Fraction prélevée de la valeur locative des immeubles imposables dans les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties
inférieur à 7%	1%
de 7% à 15%	0,75%
de 15% à 18%	0,50%
de 18% à 20%	0,25%

"Toutefois, le cumul de ce prélèvement avec ceux institués par la loi n° 91-429 du 13 mai 1991 instituant une dotation de solidarité urbaine et un fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, réformant la dotation globale de fonctionnement des communes et des départements et modifiant le code des communes ne peut excéder 5% du montant des dépenses réelles de fonctionnement constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>"Art. L.302-7-1 (nouveau).- Dans un souci de cohérence, les conventions "ville-habitat" et les conventions d'agglomérations en cours, ainsi que les programmes locaux de l'habitat, élaborés avant l'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, pourront être transformés en programmes locaux de l'habitat dans les conditions prévues aux articles L.302-1, L.302-2 ou, le cas échéant, L.302-6.</p>	<p>—</p> <p>"Les sommes inscrites dans le fonds visé au premier alinéa doivent être utilisées par la commune, dans un délai de trois ans, pour la réalisation de logements sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ou versées à un organisme d'habitations à loyer modéré choisi par la commune.</p> <p>"A défaut, elles sont affectées à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions immobilières ou à construire des logements sociaux.</p> <p>"Art. L.302-7-1.- Supprimé.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé.</p> <p>Alinéa supprimé.</p> <p>"Art. L.302-7-1.- Suppression maintenue.</p>	<p>—</p> <p>"Les sommes inscrites dans le fonds visé au premier alinéa doivent être utilisées par la commune, dans un délai de trois ans, pour la réalisation de logements sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ou versées à un organisme d'habitations à loyer modéré choisi par la commune.</p> <p>"A défaut, elles sont affectées à un ou plusieurs organismes désignés par le représentant de l'Etat et habilités à réaliser des acquisitions immobilières ou à construire des logements sociaux.</p> <p>"Art. L.302-7-1.- Suppression maintenue.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"L'établissement public de coopération intercommunale ou la commune procèdent aux adaptations, éventuellement nécessaires, de la convention ou du programme en cours.</p>	<p>"Art. L.302-8.- Les dispositions...</p>	<p>"Art. L.302-8.- Les dispositions ...</p>	<p>"Art. L.302-8.- Les dispositions ...</p>
<p>"Art. L.302-8.- Les dispositions de l'article L.302-7 ne sont pas applicables aux communes mentionnées à l'article L.302-6 qui, au vu de leur programme local de l'habitat, se sont engagées par délibération à mettre en oeuvre, dans un délai maximum de trois ans, les actions foncières et acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation, sur le territoire de la commune, d'un nombre de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal, d'une part, à 1 % du nombre de résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et, d'autre part, à 9 % du nombre de logements construits sur la commune au cours des dix années qui ont précédé l'engagement.</p>	<p>...dans un délai de cinq ans...</p> <p>...sur leur territoire, de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.</p>	<p>... l'article L.302-5 qui, ...</p> <p>...dans un délai maximum de trois ans ...</p> <p>... réalisation, sur le territoire de la commune, d'un nombre de logements locatifs sociaux qui doit être au moins égal, d'une part, à 1 % du nombre de résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts et, d'autre part, à 9 % du nombre de logements construits sur la commune au cours des dix années qui ont précédé l'engagement.</p>	<p>...dans un délai de cinq ans...</p> <p>...sur leur territoire, de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

"Le nombre minimal de logements dont la commune doit s'engager à permettre la réalisation est au moins égal à 1 % du nombre des résidences principales, au sens de l'article 1411 du code général des impôts, construites au cours des dix dernières années qui ont précédé l'engagement, selon le tableau suivant :

Pourcentage de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes	Pourcentage de logements dont la réalisation doit être permise par rapport au nombre de résidences principales
inférieur à 7%	1%
de 7 à 15%	0,75%
de 15 à 18%	0,50%
de 18 à 20%	0,25%

"Pour l'appréciation du nombre des résidences principales, il n'est pas tenu compte des logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes.

Alinéa supprimé.

Alinéa supprimé.

"Le nombre minimal de logements dont la commune doit s'engager à permettre la réalisation est fixé en proportion du nombre des résidences principales de la commune au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, selon le tableau suivant :

Pourcentage de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes	Pourcentage de logements dont la réalisation doit être permise par rapport au nombre de résidences principales
inférieur à 7%	1%
de 7 à 15%	0,75%
de 15 à 18%	0,50%
de 18 à 20%	0,25%

"Pour l'appréciation du nombre des résidences principales, il n'est pas tenu compte des logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Au cas où la commune n'a pas atteint ces objectifs au terme de la période considérée, elle est soumise pour cette période à la contribution prévue à l'article L.302-7. Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses, y compris celles financées par le produit de la participation à la diversité de l'habitat prévue aux articles L.332-17 et suivants du code de l'urbanisme, engagées par la commune au cours des trois années pour l'acquisition de terrains ou de locaux destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire. Est assimilé à ces dépenses le montant de la participation à la diversité de l'habitat qu'auraient acquittée les constructeurs qui ont opté pour la possibilité de dation prévue à l'article L.332-19 du code précité et les constructeurs qui ont été exonérés totalement ou partiellement de cette participation en application du dernier alinéa de l'article L.332-17 du même code.</p>	<p>"Au cas où... ...cette période au prélèvement prévu à l'article L.302-7, sont toutefois déduites de ce prélèvement les dépenses,...</p> <p>...cours des cinq années...</p> <p>...code.</p>	<p>"Au cas où... ...cette période à la contribution prévue à l'article L.302-7. Sont toutefois déduites de cette contribution les dépenses, ...</p> <p>...cours des trois années ...</p> <p>...code.</p>	<p>"Au cas où... ...cette période <i>au prélèvement</i> prévu à l'article déduites de <i>ce prélèvement</i> les dépenses, ...</p> <p>...cours des cinq années...</p> <p>...code.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. L.302-9.- Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre, notamment celles nécessitées par la situation particulière des départements d'outre-mer."

.....

Art. 14.

Il est créé dans le chapitre II du titre III du livre III du code de l'urbanisme une section 4 ainsi rédigée :

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. L.302-9.- Sans modification.

.....

Art. 14.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L.302-9.- Sans modification.

.....

Art. 14.

Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

"Art. L.302-9.- Sans modification.

.....

Art. 14.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>"Section 4</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>"Section 4</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>"Section 4</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;"><i>"Section 4</i></p>
<p style="text-align: center;"><i>"Participation à la diversité de l'habitat</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>"Participation à la diversité de l'habitat</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>"Participation à la diversité de l'habitat</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>"Participation à la diversité de l'habitat</i></p>
<p><i>"Art. L.332-17.- Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat adopté conformément aux articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations de construction ou de transformation d'usage une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée.</i></p>	<p><i>"Art. L.332-17.- Les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.234-10 du code des communes représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales, au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, et dans lesquelles le rapport entre le nombre des bénéficiaires des prestations prévues aux articles L.351-1 du code de la construction et de l'habitation, L.542-2 et L.831-1 du code de la sécurité sociale et le nombre de résidences principales au sens défini ci-dessus est inférieur à 18 % ou les établissements publics...</i></p> <p style="text-align: right;"><i>...l'habitat tel que défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret et de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat et pour contribuer...</i></p> <p><i>...construction une participation...</i></p> <p style="text-align: right;"><i>... motivée.</i></p>	<p><i>"Art. L.332-17.- Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, dont le territoire est couvert par un programme local de l'habitat adopté conformément aux articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, peuvent, pour faciliter la réalisation de logements à usage locatif au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et pour contribuer ainsi à la diversité de l'offre de logements, décider qu'à l'occasion des opérations soumises à permis de construire une participation, appelée participation à la diversité de l'habitat, sera mise à la charge des constructeurs sur tout ou partie de leur territoire. La décision doit être motivée.</i></p>	<p><i>"Art. L.332-17.- Les communes ...</i></p> <p style="text-align: right;"><i>... la réalisation de logements notamment à usage locatif...</i></p> <p style="text-align: right;"><i>... motivée.</i></p>

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

"L'assiette de la participation est constituée par le produit de la valeur du terrain par mètre carré de surface hors oeuvre nette constructible, diminuée d'un montant forfaitaire correspondant à un coût financier compatible avec le financement des logements à usage locatif social, par la surface hors oeuvre nette de l'opération.

"Pour l'application de l'alinéa précédent :

"a) la surface hors oeuvre nette constructible est celle qui résulte de l'application du coefficient d'occupation des sols au terrain concerné ; en l'absence de coefficient d'occupation des sols, elle est égale à la superficie du terrain ;

"b) le montant forfaitaire est fixé à 600 F dans les départements autres que ceux de la région Ile-de-France. Il est porté à 900 F dans les départements de la région Ile-de-France. Il est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

"L'assiette ...

...coût foncier compatible...

...l'opération.

Alinéa sans modification.

"a) sans modification.

"b) le montant forfaitaire est fixé dans chaque région par le représentant de l'Etat après avis de l'observatoire foncier régional. Il est révisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution constatée du prix du foncier.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

"L'assiette ...

...forfaitaire, par la surface hors oeuvre nette de l'opération diminuée de 170 mètres carrés.

Alinéa sans modification.

"a) sans modification.

"b) le montant forfaitaire est fixé à 600 F dans les départements autres que ceux de la région Ile-de-France. Il est porté à 900 F dans les départements de la région Ile-de-France. Il est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Propositions de la
Commission

Alinéa sans modification

Alinéa sans modification.

"a) sans modification.

"b) le montant forfaitaire est fixé dans chaque région par le représentant de l'Etat après avis de l'observatoire foncier régional. Il est révisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution constatée du prix du foncier.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Le taux de la participation, qui ne peut excéder 15 %, est fixé par la délibération qui l'a institué.</p>	<p>"Le taux... ...10 % est fixéinstituée. Toutefois, le montant de la participation ne peut excéder 2 % du prix hors taxes de la construction.</p>	<p>"Le taux... ... 15 % est fixé... ...instituée.</p>	<p>"Le taux... ...10 % est fixéinstituée.</p>
<p>"Pour les opérations de construction comprenant une surface de logements en cession à la propriété initiée par l'Etat, mentionnés au 1° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, et de logements à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du même code et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, le taux est diminué du rapport entre cette surface et la superficie hors oeuvre nette de l'opération.</p>	<p>"Pour les opérations... ... l'Etat, ainsi que pour les opérations de construction de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret, le taux est diminué... ... l'opération.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
<p>"Art. L.332-18.- Ne sont pas soumises à la participation :</p>	<p>"Art. L.332-18.- Alinéa sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-18.- Alinéa sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-18.- Alinéa sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"a) les constructions de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat et de logements à usage locatif, mentionnés respectivement aux 1° et 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les constructions de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ;

"b) les constructions réalisées à l'occasion d'une action ou opération d'aménagement telles que définies à l'article L. 300-1 du présent code, lorsque le programme global de construction comprend une surface de logements à usage locatif mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation et faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat et lorsque la part de ces logements dans la surface totale construite est au moins égale au taux de la participation à la diversité de l'habitat ;

"c) les opérations de construction de maisons individuelles dont la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 170 m² ;

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"a) sans modification.

"b) les constructions...

...comprend une surface de logements tels que définis au septième alinéa de l'article L.332 17 et lorsque la part...

... l'habitat ;

"c) sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"a) sans modification.

"b) sans modification.

"c) supprimé.

**Propositions de la
Commission**

"a) sans modification

"b) sans modification

"c) supprimé.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"d) les constructions édifiées par ou pour le compte de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements ou par des établissements publics administratifs, ou dans le cadre de concessions ou de mandats donnés par ces organismes, lorsqu'elles sont affectées à un service public d'utilité générale et qu'elles ne sont pas productives de revenus ;</p>	<p>"d) sans modification.</p>	<p>"d) sans modification.</p>	<p>"d) sans modification.</p>
<p>"e) les constructions édifiées par des organismes sans but lucratif et exerçant leur activité en matière sanitaire ou sociale.</p>	<p>"e) les constructions... ...lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel ou par des organismes professionnels.</p>	<p>"e) les constructions... ... culturel ou par des organisations syndicales de salariés reconnues représentatives au plan national selon les critères prévus à l'article L. 133-2 du code du travail.</p>	<p>"e) les constructions... ... culturel ou par des syndicats ou associations professionnels.</p>
<p>"Art. L.332-19.- Les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat s'en libèrent par paiement ou par dation :</p>	<p>"Art. L.332-19.- Alinéa sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-19.-Alinéa sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-19.-Alinéa sans modification.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"a) soit d'une partie du terrain d'implantation de l'opération faisant l'objet de la demande permettant la construction de logements locatifs sociaux ; la superficie des terrains cédés est prise en compte pour le calcul des possibilités de construire ; par dérogation, les dispositions des deux premiers alinéas de l'article L. 111-5 du présent code ne s'appliquent pas à la partie cédée ;</p>	<p>"a) soit d'une partie... ...locatifs sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ; la superficie des terrains... ...cédée ;</p>	<p>"a) soit d'une partie... ... locatifs sociaux; la superficie des terrains... ...cédée ;</p>	<p>"a) sans modification.</p>
<p>"b) soit d'un terrain constructible sur le territoire de la commune, permettant la construction de logements locatifs sociaux ;</p>	<p>"b) soit d'un terrain... ...sociaux, de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou de logements en accession à la propriété aidée par l'Etat ;</p>	<p>"b) soit d'un terrain... ...sociaux;</p>	<p>"b) sans modification.</p>
<p>"c) soit de logements vacants existant sur le territoire de la commune pouvant être utilisés, si nécessaire après travaux, en tant que logements locatifs sociaux dans des conditions de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la commission nationale de concertation.</p>	<p>"c) soit de locaux vacantsso- ciaux ou loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret ou cédés comme logement en accession à la propriété aidée par l'Etat.</p>	<p>"c) soit de locaux vacantsso- ciaux;</p>	<p>"c) sans modification.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>"La dation des terrains ou des locaux a un caractère libératoire si leur valeur est au moins égale à 70 % du montant qui aurait été celui de la participation si cette dernière avait été acquittée sous forme de contribution financière.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>
			<p><i>"Toutefois, dans les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts, les constructeurs assujettis à la participation à la diversité de l'habitat peuvent s'en libérer par dation de terrain ou de locaux permettant la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret dans les conditions définies au présent article.</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. L.332-20.- La valeur du terrain d'implantation de l'opération de construction ou celle du terrain ou du logement qu'il est envisagé d'apporter en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est déclarée par le demandeur du permis de construire lors du dépôt de la demande, laquelle précise, en outre, la situation, la superficie et les caractéristiques du terrain ou du logement cédé. Dans les cas prévus aux a) et b) de l'article L. 332-18, le demandeur fournit les pièces justifiant le respect de l'objectif de diversité de l'habitat par l'opération.

"En l'absence de déclaration ou des pièces prévues à l'alinéa précédent, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

"Les valeurs mentionnées au premier alinéa sont appréciées à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. L.332-20.- La valeur...

...du terrain ou du local qu'il est envisagé...

...l'opération.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L.332-20.- Sans modification

**Propositions de la
Commission**

"Art. L.332-20.- Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Le directeur des services fiscaux est consulté par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en vue d'émettre un avis sur la valeur déclarée par le demandeur du permis de construire.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>		
<p>"L'avis du directeur des services fiscaux, donné dans le délai d'un mois, constitue l'évaluation administrative.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>		
<p>"Si cette évaluation administrative est différente de la valeur déclarée par l'intéressé, la personne publique qui a institué la participation à la diversité de l'habitat doit la notifier par écrit au constructeur. La notification est assortie de l'avis du directeur des services fiscaux.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>		
<p>"A défaut d'accord du pétitionnaire sur l'évaluation qui lui a été notifiée, la valeur du terrain ou du local est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>		
<p>"L'existence d'un désaccord sur les valeurs mentionnées au premier alinéa est sans incidence sur la délivrance du permis de construire.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>		

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. L.332-21.- La contribution financière versée en règlement de la participation à la diversité de l'habitat est perçue par la personne publique qui l'a instituée. Son produit est affecté, dans un délai maximal de deux ans, à l'acquisition de terrains, de locaux ou de logements destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, soit directement par le bénéficiaire de la participation à la diversité de l'habitat, soit par un établissement public créé en application des articles L.321-1 ou L.324-1, soit par un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation, soit par une société d'économie mixte locale de construction ou d'aménagement.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. L.332-21.- La contribution...

... maximal de trois ans ...

...réalisation des catégories de logements définies au premier alinéa de l'article L.332-17 sur le territoire...

...d'aménagement.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L.332-21.- La contribution ...

... réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire ...

... d'aménagement.

**Propositions de la
Commission**

"Art. L.332-21.- Alinéa
sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"La réalisation de logements locatifs sociaux sur les terrains ou dans les locaux ci-dessus mentionnés doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du versement de la participation.</p>	<p>"La réalisation des logements visés au premier alinéa sur les terrains participation.</p>	<p>"Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, ce produit pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret.</p> <p>"La réalisation des logements <i>locatifs sociaux</i> sur les terrains participation.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p> <p>"La réalisation des logements sur les terrains participation.</p>
<p>"Art. L.332-22.- La dation de terrains ou de logements faite en application de l'article L.332-19 s'effectue au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui a institué la participation.</p>	<p>"Art. L.332-22.- La dation de terrains ou de locaux faite... ... participation.</p>	<p>"Art. L.332-22.- Alinéa sans modification</p>	<p>"Art. L.332-22.- Alinéa sans modification</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut désigner, comme attributaire et sous réserve de l'accord de celui-ci un office public d'aménagement et de construction, un office public d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte locale dans le cadre de conventions spécifiques de réserves foncières, ou un établissement public créé en application des articles L.321-1 et suivants ou L.324-1 et suivants, lorsqu'il existe.

"Le maire ou le président de l'établissement public peut également mettre à disposition ou donner par bail à construction les terrains ou les logements reçus à une personne morale de droit privé ayant vocation à réaliser des logements locatifs sociaux en vue de la réalisation de tels logements.

"La réalisation effective des logements locatifs sociaux doit intervenir dans un délai maximal de cinq ans à compter de la dation.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Toutefois,...

...construction, un organisme d'habitation...

...mixte locale de construction et d'aménagement ou un établissement public...

... existe.

"Le maire...

...des logements définis au premier alinéa de l'article L.332-17 en vue de la réalisation de tels logements.

"La réalisation effective des logements doit intervenir...

... dation.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Alinéa supprimé.

"Le maire...

...personne morale ayant vocation à réaliser des logements *locatifs sociaux* en vue de la réalisation de tels logements.

"La réalisation effective des logements *locatifs sociaux* doit intervenir...

... dation.

**Propositions de la
Commission**

Alinéa supprimé.

"Le maire...

...réalisation
des logements *tels que définis à l'article L.332-19* et en vue de leur réalisation.

"La réalisation effective des logements doit intervenir...

... dation.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Art. L.332-23.- Les biens acquis ou cédés en application des articles L.332-21 et L.332-22 qui n'auraient pas reçu l'affectation prévue par ces dispositions peuvent être transférés gratuitement par le juge de l'expropriation, ainsi par le représentant de l'Etat dans le département, un autre organisme public d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte locale dans le cadre de conventions spécifiques de mesures foncières ou un autre établissement public foncier.</p>	<p>"Art. L.332-23.- Les biens acquis ou cédés en application des articles L.332-21 et L.332-22 ne peuvent être aliénés si ce n'est en vue de l'acquisition d'autres terrains ayant la même destination et sous réserve de l'accord du représentant de l'Etat.</p>	<p>"Art. L.332-23.- Les biens acquis ou cédés en application des articles L.332-21 et L.332-22 ne peuvent être aliénés.</p>	<p>"Art. L.332-23.- Alinéa supprimé</p>
	<p>"Les biens qui n'auraient pas été affectés à la réalisation de logements prévue par les dispositions de l'alinéa précédent, peuvent être... ... foncier.</p>	<p>"Les biensêtre transférés par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à une autre personne morale ayant vocation à réaliser des logements locatifs sociaux en vue de la réalisation de tels logements.</p>	<p>Les biens qui n'auraient pas été affectés à la réalisation de logements dans les conditions prévues aux articles L.332-21 et L.332-22 peuvent être transférés gratuitement, par le juge de l'expropriation saisi par le représentant de l'Etat, à une autre personne morale en vue de cette réalisation.</p>
<p>"Art. L. 332-24.- Les modalités d'établissement, de liquidation, de recouvrement et de restitution de la participation, lorsqu'elle est payée sous forme de contribution financière, ainsi que des sanctions, privilèges, sûretés et garanties y afférant, sont ceux prévus en matière de versement pour dépassement du plafond légal de densité par les articles L.333-1 à L.333-16.</p>	<p>"Art. L. 332-24.- Les modalités... ...lorsqu'elle est versée sous forme... ... L.333-16.</p>	<p>"Art. L. 332-24.- Sans modification.</p>	<p>"Art. L. 332-24.- Sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Le montant de la participation à la diversité de l'habitat est déduit du versement pour dépassement du plafond légal de densité ou de la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols, lorsque l'une ou l'autre de ces contributions est due.

"Art. L.332-25.- Dans les cas prévus à l'article L.332-18, la constatation par l'administration que les constructions réalisées ne correspondent pas aux conditions ayant justifié l'exonération de la participation rend le constructeur redevable de celle-ci à compter de la date de cette constatation.

"Art. L.332-26.- Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale, les organismes d'habitations à loyer modéré et les établissements publics affectataires tiennent à jour un registre des terrains ou locaux mentionnés à l'article L.332-22.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Alinéa sans modification.

"Art. L.332-25.- Sans modification.

"Art. L.332-26.- Les communes...

...loyer modéré et les personnes morales attributaires tiennent à jour...

... L.332-22.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L. 332-25.- Sans modification.

"Art. L. 332-26.- Sans modification.

**Propositions de la
Commission**

"Art. L. 332-25.- Sans modification.

"Art. L. 332-26.- Sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Les organismes d'habitations à loyer modéré et les établissements publics affectataires rendent compte chaque année de l'utilisation des fonds ou des biens des communes concernées à l'établissement public de coopération intercommunale. Ce rapport est tenu à disposition du public.</p>	<p>"Les organismesmodéré et les personnes morales attributaires rendent compte public.</p>		
<p>"Art. L.332-27.- La participation à la diversité de l'habitat est applicable aux demandes de permis de construire déposées six mois après l'entrée en vigueur de la présente loi relative à la participation dans la commune.</p>	<p>"Art. L.332-27.- Sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-27.- Sans modification.</p>	<p>"Art. L.332-27.- Sans modification.</p>
<p>"Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente loi, notamment celle relative à la situation particulière des départements d'outre-mer. Il peut notamment préciser les conditions dans lesquelles les logements évolutifs sociaux en accession à la propriété peuvent être assimilés, pour l'application de la présente section dans les départements d'outre mer, à des logements locatifs."</p>			

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Art. 15.

I.- Après le 3° de l'article L.332-6 du code de l'urbanisme, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

"4° La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L.332-17."

II.- Après le *d)* de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un *e)* ainsi rédigé :

"*e)* La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L.332-17."

III.- La liste des contributions mentionnées au I de l'article 302 *septièm*s B du code général des impôts est complétée par les mots :

"La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L.332-17 du code de l'urbanisme."

IV (nouveau).- Après le 16° de l'article L.253-2 du code des communes, il est inséré un 17° ainsi rédigé :

"17° La participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L.332-17 du code de l'urbanisme."

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Art. 15.

I.- Non modifié

II.- Supprimé.

III.- Non modifié

IV.- Non modifié

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Art. 15.

I.- Non modifié

II.- Après le *d)* de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un *e)* ainsi rédigé :

"*e)* Un versement représentatif de la participation à la diversité de l'habitat prévue à l'article L.332-17."

III.- Non modifié

IV.- Non modifié

**Propositions de la
Commission**

Art. 15.

I.- Non modifié

II.- *Supprimé.*

III.- Non modifié

IV.- Non modifié

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS</p> <hr/>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS</p> <hr/>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS</p> <hr/>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">TITRE III</p> <p style="text-align: center;">DU MAINTIEN DE L'HABITAT, NOTAMMENT À VOCATION SOCIALE, DANS LES QUARTIERS ANCIENS</p> <hr/>
<p style="text-align: center;">Art. 17.</p> <p>Il est créé au titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation un chapitre III ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">Art. 17.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 17.</p> <p>Alinéa sans modification.</p>	<p style="text-align: center;">Art. 17.</p> <p>Sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Chapitre III

**"Opérations programmées
d'amélioration de
l'habitat.**

"Art. L.303-1.- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage. Elles sont mises en oeuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat. Ces opérations donnent lieu à une convention entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et l'Etat.

"Cette convention précise :

"a) le périmètre de l'opération ;

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Chapitre III

**"Opérations programmées
d'amélioration de
l'habitat.**

"Art. L.303-1.- Les opérations ...

...offre de logements ainsi qu'à maintenir...

... l'Etat.

Alinéa sans modification.

"a) sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Chapitre III

**"Opérations programmées
d'amélioration de
l'habitat.**

"Art. L.303-1.- Les opérations ...

...offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à...

... l'Etat.

Alinéa sans modification.

"a) sans modification.

**Propositions de la
Commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"b) le montant total des aides susceptibles d'être accordées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, l'Etat et, le cas échéant, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ou d'autres personnes publiques ou privées, pour l'amélioration de l'habitat, la construction de logements sociaux, l'acquisition de logements en vue de leur amélioration pour un usage locatif social, les baux à réhabilitation et l'accompagnement social ;</p>	<p>"b) le montant...</p> <p>...à réhabilitation et les actions d'accompagnement prévues;</p>	<p>"b) sans modification.</p>	
<p>"c) les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale ;</p>	<p>"c) les actions... ...prévues par l'Etat, la commune... ... intercommunale ;</p>	<p>"c) sans modification.</p>	
<p>"d) les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers et à favoriser et à maintenir le caractère social de l'occupation des logements locatifs.</p>	<p>"d) les actions... ...les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants;</p>	<p>"d) sans modification.</p>	
	<p>"e) (nouveau) les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité.</p>	<p>"e) sans modification.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Avant sa signature, le projet de convention est mis à disposition du public pendant un mois.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	—
<p>"Après sa signature, la convention peut être consultée en mairie pendant sa durée de validité."</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	Art. 18.
Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.	Art. 18.
<p>I.- 1° Au 3° de l'article 156 du code général des impôts, les mots : "propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet de travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des articles L.313-1 à L.313-15 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux" sont supprimés.</p>	<p>I.- 1° Au 3° du I de l'article ...</p> <p>...en application des dispositions des articles L.313-1...</p> <p>... supprimés.</p>	<p>I.- 1° Alinéa sans modification.</p>	<p>I.- 1° Alinéa sans modification.</p>
<p>2° Le même 3° est complété par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° Alinéa sans modification.</p>	<p>2° Alinéa sans modification.</p>	<p>2° Alinéa sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Cette disposition n'est plus applicable aux profits fonciers provenant des travaux exécutés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière faite en application des dispositions des articles L.313-1 à L.313-15 du code de l'urbanisme, par des propriétaires de locaux d'habitation que ces propriétaires prennent l'engagement de louer nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Cette disposition...

... propriétaires d'immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie lorsque ces propriétaires s'engagent à louer nus à usage de résidence principale du locataire les locaux affectés à l'habitation pendant une durée de six ans. La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Cette disposition...

... propriétaires de locaux que ces propriétaires prennent l'engagement de louer nus à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de neuf ans.

**Propositions de la
Commission**

"Cette disposition...

... neuf ans ou par des propriétaires d'immeubles à usage d'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie lorsque ces propriétaires s'engagent à louer les locaux d'habitation dans les mêmes conditions.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration et respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. La convention fixe notamment les montants maximaux du loyer et des ressources du locataire, qui ne peuvent être supérieurs à des plafonds fixés par décret.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"La moitié au moins de la superficie des locaux loués à usage d'habitation doit être louée dans les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de six ans. Pour les nouveaux baux conclus, la convention fixe notamment le montant maximal du loyer ainsi que celui des ressources du locataire à la date de son entrée dans les lieux ; ces montants ne peuvent être inférieurs au double des plafonds fixés pour les prêts aidés par l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. Ce plafond de ressources n'est pas opposable à l'occupant en vertu d'un bail conclu au moins un an avant le début des travaux.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"La location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement des travaux de restauration et respecter les conditions prévues par une convention entre l'Etat et le propriétaire pour une durée minimale de neuf ans. Cette convention fixe notamment les montants maximaux du loyer et des ressources du locataire, qui ne peuvent être supérieurs à des plafonds fixés par décret. Le plafond de ressources ainsi fixé n'est pas opposable...

... travaux.

**Propositions de la
Commission**

"La location ...

... travaux.
La convention détermine également les conditions dans lesquelles le loyer peut être révisé pour tenir compte de l'augmentation des ressources du locataire depuis son entrée dans les lieux.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Le revenu global de l'année au cours de laquelle l'engagement ou les conditions de la location ne sont pas respectés est majoré du montant des déficits induits par ces déficits imputés. Ces déficits constituent une insuffisance de déclaration pour l'application de l'article 1733."</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>"Le revenu ...</p>
<p>II.- Le b) du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par les mots :</p>	<p>II.- Le b) du... ...complété par un membre de phrase ainsi rédigé :</p>	<p>II.- Alinéa sans modification.</p>	<p>II.- Non modifié.</p>
<p>"Les travaux de démolition prévus par les plans de sauvegarde et de mise en valeur, imposés par l'autorité qui délivre le permis de construire et réalisés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière lorsque la location remplit les conditions mentionnées au 3° du I de l'article 156, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement;"</p>	<p>"les travaux... ...immobilière, à l'exclusion... ... d'agrandissement;"</p>	<p>"les travaux... ...immobilière, lorsque la location remplit les conditions mentionnées au 3° du I de l'article 156, à l'exclusion... ... d'agrandissement;"</p>	<p>... 1733. Les propriétaires d'immeubles acquis moins d'un an avant la publication de la loi n° du ou pour lesquels la demande d'autorisation spéciale de travaux a été déposée antérieurement à la publication de ladite loi ne sont pas tenus de conclure une convention avec l'Etat.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

III.- Le premier alinéa de l'article 29 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Les subventions et indemnités destinées à financer des charges déductibles sont comprises dans le revenu brut."

TITRE IV

**DE L'ÉVOLUTION
URBAINE ET SOCIALE
DES GRANDS ENSEMBLES**

Art. 19.

L'article L.123-11 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

II bis (nouveau).- Les pertes de recettes résultant de l'extension de la déductibilité des travaux de démolition sont compensées par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts.

III.- Non modifié.

TITRE IV

**DE L'ÉVOLUTION
URBAINE ET SOCIALE
DES GRANDS ENSEMBLES**

Art. 19.

Alinéa sans modification.

II bis.- Supprimé

III.- Non modifié.

TITRE IV

**DE L'ÉVOLUTION
URBAINE ET SOCIALE
DES GRANDS ENSEMBLES**

Art. 19.

Alinéa sans modification.

II bis.- Suppression maintenue.

III.- Non modifié.

TITRE IV

**DE L'ÉVOLUTION
URBAINE ET SOCIALE
DES GRANDS ENSEMBLES**

Art. 19.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>Art. L.123-11.- Les zones à urbaniser en priorité sont supprimées de plein droit à compter du premier jour du troisième mois qui suit la publication de la loi d'orientation de la ville. L'abrogation n'atteint pas atteinte aux règlements contractuelles éventuels entre les collectivités locales concédantes et les concessionnaires.</p>	<p>Art. L.123-11.- Les zones... ... n° du . L'abrogation concessionnaires.</p>	<p>Art. L.123-11.- Alinéa sans modification.</p>	<p>Art. L.123-11.- Alinéa sans modification.</p>
<p>Les dispositions relatives au zonage incluses dans les cahiers des charges de concession et dans les cahiers des charges de concession des terrains approuvés restent applicables pendant le délai d'un an à compter de la publication de la loi précitée.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Les dispositions... ...pendant un délai de deux ans à compter... ... précitée.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Dans le délai d'un an mentionné à l'alinéa précédent, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore pour le quartier considéré un programme de référence destiné à servir de cadre aux actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 et dans les conditions définies à l'article L.300-2, visant notamment à assurer l'insertion de ce quartier dans l'agglomération, le développement des services et activités, l'amélioration et la diversification de l'habitat.

"Dans ce même délai d'un an, l'autorité compétente élabore pour ce même quartier, dans les conditions prévues aux articles L.123-1 et suivants, un plan d'occupation des sols qui prend en considération le programme de référence."

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Dans le délai...

...élabore, en concertation avec l'Etat et les bailleurs sociaux, un programme d'intégration à la ville.

"Ce programme, élaboré dans les conditions prévues à l'article L.300-2, sert de cadre aux actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1, visant notamment à assurer l'insertion de ce quartier dans l'agglomération, l'adaptation et le développement des services et des activités, l'amélioration du cadre de vie et la diversification de l'habitat.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Dans les douze mois suivant la publication de la loi visée à l'alinéa précédent, le conseil...

...élabore, pour le quartier considéré, dans les conditions prévues à l'article L.300-2, un programme de référence.

"Ce programme sert de cadre aux actions ou opérations...

...l'insertion du quartier dans l'agglomération, le développement...

... habitat.

"Dans les douze mois suivants, l'autorité...

... référence."

**Propositions de la
Commission**

"Dans les douze ...

...élabore, pour le quartier considéré, en concertation avec l'Etat et les bailleurs sociaux et dans les conditions prévues à l'article L.300-2, un programme d'intégration à la ville.

Alinéa sans modification

"Dans le délai prévu deuxième alinéa, l'autorité..."

... programme d'intégration à la ville."

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	Art. 19 ter (nouveau)	Art. 19 ter	Art. 19 ter
	"Le chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est complété par un article L.123-13 ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
	"Art. L.123-13.- Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L.123-11 s'appliquent dans les quartiers d'urbanisation récente en difficulté ou dans lesquels sont situés des grands ensembles et qui ne font pas partie d'une zone à urbaniser en priorité.	"Art. L.123-13.- Alinéa sans modification.	"Art. L.123-13.- Alinéa sans modification.
	"Le programme d'intégration à la ville élaboré en application de l'alinéa précédent est pris en considération lorsque le plan d'occupation des sols est modifié ou révisé."	"Le programme de référence élaboré... ... considération par le plan d'occupation des sols."	"Le programme d'intégration à la ville élaboré sols."
Art. 20.	Art. 20.	Art. 20.	Art. 20.
Il est inséré dans le code général des impôts un article 1466 A ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. 1466 A.- I.- Les communes et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre peuvent, dans des parties de leur territoire caractérisées par la présence de grands ensembles et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi, délimiter, par délibération prise dans les conditions de l'article 1639 A bis, des périmètres à l'intérieur desquels sont exonérées de la taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissement, dans la limite d'un montant de base nette imposable fixé pour 1992 à un million de francs et actualisé chaque année en fonction de la variation des prix constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A. La délibération fixe le taux d'exonération ainsi que sa durée; elle ne peut avoir pour effet de reporter de plus de cinq ans l'application du régime d'imposition de droit commun. Elle porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ou groupement. Seuls les établissements employant moins de 150 salariés peuvent bénéficier de cette mesure.

"Les délibérations des conseils municipaux s'appliquent à la cotisation de péréquation de la taxe professionnelle.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. 1466 A.- I.- Les communes peuvent, dans des parties...

...grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat et par un déséquilibre...

...moins de cent cinquante salariés...
... mesure.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. 1466.A.- I.- Les communes...

...par décret et par un déséquilibre...

...part revenant à chaque commune. Seuls ...

... mesure.

Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"II.- Pour bénéficier de l'exonération, les contribuables déclarent, chaque année, dans les conditions prévues à l'article 1477, les éléments entrant dans le champ d'application de l'exonération.

"Lorsqu'un établissement remplit les conditions requises pour bénéficier de l'une des exonérations prévues aux articles 1464 A, 1464 B, 1464 D ou 1465 et de celles prévues au I du présent article, le contribuable doit opter pour l'un ou l'autre de ces régimes. L'option est irrévocable.

"Pour l'application du I :

"a) deux périodes d'exonération ne peuvent coexister simultanément ;

"b) l'extension d'établissement s'entend de l'augmentation nette des bases par rapport à celles de l'année précédente multipliées par la variation des prix à la consommation constatée par l'Institut national de la statistique et des études économiques pour l'année de référence définie à l'article 1467 A.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"II.- Non modifié.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"II.- Non modifié.

**Propositions de la
Commission**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"III (nouveau).- Les départements et les régions peuvent exonérer de la taxe professionnelle les créations ou extensions d'établissement dans les conditions définies aux I et II."

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"III.- Les groupements de communes dotés d'une fiscalité propre, les départements ...

...d'établissements comprises dans un périmètre défini au I et dans les conditions définies aux I et II."

"IV (nouveau).- Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les modalités de délimitation des périmètres mentionnés au I."

Art. 20 bis (nouveau).

I.- Après l'article 44 septies du code général des impôts, il est inséré un article 44 octies ainsi rédigé :

"Art. 44 octies.- Les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats, qui se créent à l'intérieur d'un périmètre mentionné à l'article 1466 A, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices industriels et commerciaux qu'elles réalisent à compter de la date de leur création jusqu'au terme du cinquante neuvième mois suivant celui au cours duquel cette création est intervenue.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"III.- Non modifié.

"IV.- Supprimé

Art. 20 bis

Supprimé

**Propositions de la
Commission**

Art. 20 bis

I.- Après l'article 44 septies du code général des impôts, il est inséré un article 44 octies ainsi rédigé :

"Art. 44 octies.- Les entreprises soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de leurs résultats, qui se créent à l'intérieur d'un périmètre mentionné à l'article 1466 A, sont exonérées d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés à raison des bénéfices industriels et commerciaux qu'elles réalisent à compter de la date de leur création jusqu'au terme du cinquante neuvième mois suivant celui au cours duquel cette création est intervenue.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
	<p align="center">II.- La perte de recettes éventuelle résultant pour l'Etat de l'application du I ci-dessus est compensée par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts.</p>		<p align="center"><i>II.- La perte de recettes éventuelle résultant pour l'Etat de l'application du I ci-dessus est compensée par le relèvement à due concurrence des droits mentionnés à l'article 575 A du code général des impôts.</i></p>
.....
	<p align="center">Art. 21 bis (nouveau).</p> <p>Des locaux ne peuvent être mis à disposition à des fins de logement dans une commune s'ils ne respectent pas les normes de salubrité et de sécurité définies par le service d'hygiène municipal ou à défaut par le conseil départemental d'hygiène.</p> <p>Le maire est recevable à faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du propriétaire ou de l'usufruitier.</p>	<p align="center">Art. 21 bis .</p> <p align="center">Supprimé</p>	<p align="center">Art. 21 bis .</p> <p align="center">Suppression maintenue.</p>
TITRE V	TITRE V	TITRE V	TITRE V
LA POLITIQUE FONCIÈRE	DE LA POLITIQUE FONCIÈRE	DE LA POLITIQUE FONCIÈRE	DE LA POLITIQUE FONCIÈRE
Chapitre premier	Chapitre premier	Chapitre premier	Chapitre premier
Etablissements publics fonciers	Etablissements publics fonciers	Etablissements publics fonciers	Etablissements publics fonciers
Art. 22.	Art. 22.	Art. 22.	Art. 22.
Il est créé au titre II du livre III du code de l'urbanisme un chapitre IV ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Chapitre IV

**"Etablissements publics
fonciers.**

"Art. L.324-1.- Les établissements publics fonciers créés en application du présent chapitre sont des établissements publics locaux à caractère industriel et commercial à vocation unique, compétents pour réaliser, pour le compte de leurs membres ou de l'Etat, toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la constitution de réserves foncières, en prévision des actions ou opérations d'aménagement prévues par l'article L.300-1 du présent code.

"A cette fin, ils peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit, et agir par voie d'expropriation.

"Aucune opération de l'établissement public foncier ne peut être réalisée sans l'avis du maire de la commune concernée.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Chapitre IV

**"Etablissements publics
fonciers.**

"Art. L.324-1.- Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Aucune opération ...

...avis conforme du
maire de la commune
concernée.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Chapitre IV

**"Etablissements publics
fonciers.**

"Art. L.324-1.- Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Aucune opération ...

... sans l'avis de la commune
concernée.

**Propositions de la
Commission**

Chapitre IV

**"Etablissements publics
fonciers.**

"Art. L.324-1.- Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification

"Aucune opération ...

... sans l'accord de
commune concernée.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Art. L.324-2.- L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des deux tiers des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées ou la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale représentant au moins des deux tiers de la population des communes intéressées.</p>	<p>"Art. L.324-2.- L'établissement public... ...émanant des conseils municipaux... ... intercommunale. Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement.</p>	<p>"Art. L.324-2.- L'établissement publicémanant des deux tiers des conseils municipaux intercommunale, représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées ou la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées.</p>	<p>"Art. L.324-2.- L'établissement public... ...émanant des conseils municipaux... ... intercommunale <i>intéressés. Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement.</i></p>
<p>"Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement. Pour l'application de la règle de majorité, il est tenu compte du nombre et de la population totale des communes regroupées au sein de cet établissement.</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>	<p>"Lorsque des communes sont regroupées au sein d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière foncière, la délibération émane de cet établissement. Pour l'application de la règle de majorité, il est tenu compte du nombre et de la population totale des communes regroupées au sein de cet établissement.</p>	<p>Alinéa supprimé.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Sur l'initiative d'un ou plusieurs conseils municipaux ou d'un ou plusieurs organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière foncière demandant la création d'un établissement public foncier, le représentant de l'Etat fixe la liste des communes ou établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

"Les délibérations portent sur le périmètre, les modalités de fonctionnement, la durée, le siège et la composition du conseil d'administration de l'établissement public foncier.

"La décision de création comporte les éléments mentionnés à l'alinéa précédent.

"Art. L.324-3.- L'établissement public foncier est administré par un conseil d'administration et un directeur.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-3.- L'établissement public...
...d'administration.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Sur l'initiative d'un ou plusieurs conseils municipaux ou d'un ou plusieurs organes délibérants d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière foncière demandant la création d'un établissement public foncier, le représentant de l'Etat fixe la liste des communes ou établissements publics de coopération intercommunale intéressés.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-3.- Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-3.- Sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"Le conseil d'administration est composé, pour les trois quarts au moins des sièges, de représentants des membres de l'établissement, et, le cas échéant, pour un quart au plus des sièges, de personnes qualifiées dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement ou du cadre de vie, désignées par le collège des représentants des membres de l'établissement public. Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui ne pourraient être membres du conseil d'administration en raison du nombre des collectivités intéressées peuvent former une assemblée spéciale qui désigne des représentants au conseil d'administration.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>"Le conseil ...</p>	
<p>"Art. L.324-4.- D'autres collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale et personnes morales de droit public, peuvent demander à faire partie de l'établissement public foncier après sa constitution.</p>	<p>Le conseil d'administration élit le président de l'établissement public foncier et désigne son directeur.</p>	<p>...qualifiées notamment dans les domaines de l'habitat ...</p>	
	<p>"Art. L.324-4.- D'autres communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent demander...</p>	<p>... d'administration.</p>	
	<p>... constitution.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
		<p>"Art. L.324-4.- D'autres collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale et personnes morales de droit public, peuvent demander ...</p>	<p>"Art. L.324-4.- D'autres communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent demander...</p>
		<p>... constitution.</p>	<p>... constitution.</p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Leur demande est soumise pour avis au conseil d'administration de l'établissement public, puis aux membres de celui-ci, qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur éventuelle opposition.

"La décision d'admission est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus d'un tiers des membres de l'établissement public foncier ont fait connaître leur opposition.

"Art. L.324-5.- Un membre de l'établissement public peut s'en retirer avec le consentement du conseil d'administration, qui fixe les conditions auxquelles s'opère au retrait.

"La délibération du conseil d'administration est notifiée aux membres de l'établissement public foncier qui disposent d'un délai de quarante jours pour faire connaître leur avis. La décision de retrait est prise par l'autorité compétente pour créer l'établissement public. Elle ne peut, toutefois, intervenir si plus d'un tiers des membres de l'établissement public s'opposent au retrait.

"Art. L.324-6.- Les recettes du budget de l'établissement public foncier comprennent notamment :

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-5.- Sans modification.

"Art. L.324-6.- Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-5.- Sans modification.

"Art. L.324-6.- Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Art. L.324-5.- Sans modification.

"Art. L.324-6.- Alinéa sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
"1° le produit des impôts sur les biens mentionnés à l'article 1607 bis du code gé- néral des impôts ;	"1° sans modification.	"1° sans modification.	"1° sans modification.
"2° la participation pré- vue aux articles L.332-17 et L.332-18 du présent code et la contribution prévue à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation ;	"2° la participation... ...code et, le cas échéant , le prélèvement prévu à l'article L.302-7... ... l'habitation ;	"2° la participation... ... code et la contribution prévue à l'article L.302-7 l'habitation ;	"2° la participation... ...code et, le cas échéant , le prélèvement pré- vu à l'article L.302-7... ... l'habitation ;
"3° le produit des dons et des legs.	"3° sans modification.	"3° sans modification.	"3° sans modification.
"Art. L.324-7.- Par déro- gation aux dispositions des articles 14, 54 et 82 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 re- lative aux droits et libertés des communes, des départe- ments et des régions, le comptable de l'établisse- ment public foncier est un comptable spécial nommé par le représentant de l'Etat dans le département sur proposition du conseil d'administration, après avis du trésorier-payeur général. Il est placé sous l'autorité administrative du directeur de l'établissement public.	"Art. L.324-7.- Sans modification.	"Art. L.324-7.- Sans modification.	"Art. L.324-7.- Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

—
"Les actes et délibérations de l'établissements public foncier sont soumis au contrôle de légalité prévu par la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 précitée.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

—
"Art. L.324-7-1 (nouveau).- Un syndicat mixte peut être constitué entre un établissement public foncier et des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale et des personnes morales de droit public.

"Art. L.324-8.- Alinéa sans modification.

"Les établissements publics de coopération intercommunale à vocation unique, créés par les communes antérieurement à la loi n° du pour réaliser toutes acquisitions immobilières définies par le présent article, seront, après accord de leur assemblée délibérante et accord des organes délibérants des collectivités locales le constituant, transformés de plein droit en établissements publics fonciers.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

—
"Art. L.324-7-1.- Supprimé.

"Art. L.324-8.- Alinéa supprimé.

"Les établissements ...

...créés antérieurement à la loi ...

...acquisitions foncières et immobilières au sens de l'article L.324-1, seront, ...

...délibérante et des organes...

...collectivités territoriales les constituant...

....fonciers.

**Propositions de la
Commission**

—
"Art. L.324-7-1.- syndicat mixte peut être constitué entre un établissement public foncier et collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale des personnes morales droit public.

"Art. L.324-8.- Sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
	"Un décret règlera en tant que de besoin les modalités de transformation de ces établissements."	Alinéa supprimé.	"Art. L.324-9 - Sans modification.
Chapitre II Des droits de préemption.	Chapitre II Des droits de préemption.	Chapitre II Des droits de préemption.	Chapitre II Des droits de préemption.
Art. 25.	Art. 25.	Art. 25.	Art. 25.
Le 15° de l'article .122-20 du code des communes est ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	Sans modification.
"15° d'exercer, au nom de la commune, les droits de réemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire et, lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article .213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal."	"15° d'exercer,même code, le cas échéant, dans les conditions que fixe le conseil municipal."	"15° d'exercer, même code dans les conditions que fixe le conseil municipal."	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Art. 26.

I.- Au premier alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, les mots : "en vue de permettre la réalisation desdites opérations" sont remplacés par les mots : "au sens de l'article L.221-1".

I bis (nouveau).- Il est inséré, après le premier alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, un alinéa ainsi rédigé :

"Toutefois, le droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et suivants ne peut être exercé pour constituer des réserves foncières qu'en vue de la réalisation des actions ou opérations mentionnées à l'alinéa précédent."

II.- A l'article L.221-1 du code de l'urbanisme, les mots : "la réalisation d'une opération d'aménagement" sont remplacés par les mots : "la réalisation à long terme, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1".

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

Art. 26.

I.- A la fin du premier alinéa...

...les mots : "la réalisation..."

...les mots : "la réalisation desdites actions ou opérations."

I bis - Supprimé.

II.- A l'article L.221-1...

...les mots : "la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement."

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

Art. 26.

I.- Non modifié.

I bis - Le deuxième alinéa de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans le cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone".

II.- Non modifié.

**Propositions de la
Commission**

Art. 26.

I.- Non modifié.

I bis - *Supprimé.*

II.- Non modifié.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
III (nouveau).- Article L.221-1 du code de l'urbanisme, les mots : "aménagement visés à l'article L.321-1" sont remplacés par les mots : "mentionnés aux articles L.321-1 et L.324-1".	III.- Non modifié.	III.- Non modifié.	III.- Non modifié.
Art. 27. Supprimé.	Art. 27. Après l'article L.213-4 du code de l'urbanisme, sont insérés deux articles L.213-4-1 et L.213-4-2 ainsi rédigés : "Art. L.213-4-1.- Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie dans les cas prévus aux articles L.211-5, L.211-6, L.212-3 et L.213-4, le titulaire du droit de préemption doit consigner une somme égale au quart de l'évaluation faite par le directeur des services fiscaux. "La consignation s'opère au seul vu de l'acte par lequel la juridiction a été saisie et de l'évaluation du directeur des services fiscaux.	Art. 27. Alinéa sans modification. "Art. L.213-4-1.- Lorsque égale à 15 % de l'évaluation fiscaux. Alinéa sans modification.	Art. 27. Sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

"A défaut de notification d'une copie du récépissé de consignation à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction, le titulaire du droit de préemption est réputé avoir renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption.

"*Art. L.213-4-2.-* La libération des fonds consignés en application de l'article L.213-4-1 ne peut être effectuée que lorsque le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption ou après le transfert de propriété."

Art. 28.

I.- Après l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, sont insérés les articles L. 212-2-1 et L.212-2-2 ainsi rédigés :

"*Art. L.212-2-1.-* Lorsqu'il est saisi d'une proposition de création de zone d'aménagement différé par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il lui demande son avis sur un tel projet, le représentant de l'Etat dans le département peut prendre un arrêté délimitant le périmètre provisoire de la zone.

Alinéa sans modification.

"*Art. L.213-4-2.-* Sans modification

Art. 28.

I.- Alinéa sans modification.

Art. L.212-2-1.- Alinéa sans modification.

Art. 28.

I.- Alinéa sans modification.

"*Art. L.212-2-1.-* Alinéa sans modification.

Art. 28.

Sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>"A compter de la publication de cet arrêté et jusqu'à la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert à l'Etat dans le périmètre provisoire. Les zones urbaines d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne sont pas soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	
<p>"L'arrêté délimitant le périmètre provisoire peut désigner un autre titulaire du droit de préemption.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	
<p>"Si l'acte créant la zone d'aménagement différé n'est pas publié à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la publication de l'arrêté délimitant le périmètre provisoire, cet arrêté vient caduc.</p>	<p>"Si l'acte créant... ...délai de dix huit mois à compter... ... caduc.</p>	<p>"Si l'acte créant... ...délai de deux ans à compter... ... caduc.</p>	
<p>"Par dérogation à l'article L.212-2, la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé se substitue à celle de l'acte créant la zone d'aménagement différé pour le calcul du délai de quatorze ans pendant lequel le droit de préemption peut être exercé.</p>	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.	

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Art. L.212-2-2.- Lors de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé, les biens immobiliers acquis par décision de préemption qui n'auront pas été utilisés à l'une des fins définies à l'article L.210-1 seront, s'ils sont compris dans le périmètre définitif, cédés au titulaire du droit de préemption et s'ils ne sont pas compris dans ce périmètre, rétrocédés à leurs anciens propriétaires ou à leurs ayants cause universels ou à titre universel dans le délai d'un an à compter de la publication de l'acte créant la zone. Dans ce dernier cas, les dispositions des troisième, quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article L.213-11 sont applicables.

"Les dispositions relatives à la rétrocession des biens prévues à l'alinéa précédent sont également applicables lorsque l'arrêté délimitant le périmètre provisoire devient caduc dans les conditions prévues à l'article L.212-2-1."

II.- A l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, les mots : "sous réserve de ce qui est dit à l'article L.212-2-1" sont insérés après les mots : "la publication de l'acte qui crée la zone".

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

"Art. L.212-2-2.- Sans modification.

II.- Non modifié.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

"Art. L.212-2-2.- Sans modification.

II.- Non modifié.

**Propositions de la
Commission**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture —	Texte adopté par le Sénat en première lecture —	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture —	Propositions de la Commission —
III.- Au premier alinéa de l'article L.212-3 du code de l'urbanisme, les mots : "délimitant son périmètre provisoire" sont insérés après les mots : "à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé".	III.- Non modifié.	III.- Non modifié.	
IV.- Le a) de l'article 213-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	IV.- Non modifié.	IV.- Non modifié.	
"a) La date de référence visée à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendus publics, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.			
"En l'absence d'un tel document, cette date de référence est :			
"- un an avant la publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé, lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ;			

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"- un an avant la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé."

V.- L'intitulé du chapitre II du titre premier du livre II du code de l'urbanisme devient : "Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires".

VI.- L'intitulé du chapitre III du titre premier du livre II du code de l'urbanisme devient : "Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires".

Art. 29.

I.- A la fin du premier alinéa de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, sont insérés les mots : "lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires".

II.- Au premier alinéa de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme, les mots : ", en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, " sont supprimés.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

V.- Non modifié.

VI.- Non modifié.

Art. 29.

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

V.- Non modifié.

VI.- Non modifié.

Art. 29.

I.- A la fin du premier alinéa de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, sont insérés les mots : "lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires".

II.- Au premier alinéa de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme, les mots : ", en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, " sont supprimés.

**Propositions de la
Commission**

Art. 29.

Supprimé

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

III.- Le premier alinéa de l'article L.212 1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires."

IV.-Le troisième alinéa de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

V.- L'article L.211-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

VI.- L'article L.213-17 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L.213-17.- Si un périmètre de zone d'aménagement différé est créé avant l'expiration du délai de deux mois prévu au troisième alinéa de l'article L.213-2, la déclaration d'intention d'aliéner doit être transmise par le maire ou représentant de l'Etat dans le département qui instruit conformément aux dispositions des articles L.212-1 et suivants.

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

III.- Le premier alinéa de l'article L.212 1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

"Les zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé et comprises dans un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé ou dans une zone d'aménagement différé ne sont plus soumises au droit de préemption urbain institué sur ces territoires."

IV.-Le troisième alinéa de l'article L.212-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

V.- L'article L.211-3 du code de l'urbanisme est abrogé.

VI.- L'article L.213-17 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

"Art. L.213-17.- Si un périmètre de zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé est créé ...

... suivants.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

"Dans ce cas, le délai visé au premier alinéa du présent article court à compter de la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ou le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé."

VII.- L'article L.213-17-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 31.

L'article L.263-4 du code des communes est ainsi rédigé :

"Art. L.263-4.- Le taux de versement exprimé en pourcentage des salaires définis à l'article précédent est fixé par décret dans les limites :

"- de 2,4 % à Paris et dans le département des Hauts-de-Seine ;

"- de 1,8 % dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

"Dans ce cas, le délai visé au premier alinéa du présent article court à compter de la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ou le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé."

VII.- L'article L.213-17-1 du code de l'urbanisme est abrogé.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 31.

L'article L.263-4 du code des communes est ainsi rédigé :

"Art. L.263-4.- Le taux de versement exprimé en pourcentage des salaires définis à l'article précédent est fixé par décret dans les limites :

"- de 2,4 % à Paris et dans le département des Hauts-de-Seine ;

"- de 1,8 % dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne ;

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 31.

Supprimé

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 31.

Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
"- de 1,5 % dans les départements de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne."	<p>Art. 31 bis (nouveau).</p> <p>Le troisième alinéa de l'article L.313-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>"Une fraction de la somme à investir doit dans la limite du neuvième être réservée par priorité au logement des personnes défavorisées dont les catégories sont définies par le plan départemental d'action prévu par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.</p> <p>"Les conditions de cette disposition sont prévues dans chaque département, dans des conventions annuelles entre le représentant de l'Etat et les organisations représentatives d'employeurs et de services."</p>	"- de 1,5 % dans les départements de l'Essonne, des Yvelines, du Val-d'Oise et de Seine-et-Marne."	Art. 31 bis. Suppression maintenue.
	<p>Art. 31 ter (nouveau).</p> <p>Après l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L.441-2-1 ainsi rédigé :</p>	Art. 31 ter . Supprimé.	Art. 31 ter . Suppression maintenue.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions de la
Commission

"Art. L.441-2-1.-
Nonobstant les dispositions
des articles 187-1 et L.416
du code pénal, dans le but
d'harmonisation et
d'intégration des non-
ressortissants de la commu-
nauté européenne, les orga-
nismes d'habitations à loyer
modéré peuvent veiller à at-
tribuer les logements en
sorte de répartir de façon
équilibrée les familles
étrangères dans un grand
nombre d'immeubles et à
prévenir ainsi les regroupe-
ments trop importants de
celles-ci dans les mêmes en-
sembles immobiliers ou les
mêmes communes."

Art. 32. (nouveau).

Il est inséré après
l'article L.411-2 du code de
la construction et de
l'habitation, un article
L.411-3 ainsi rédigé :

Art. 32.

Le dernier alinéa de
l'article L.441-1 du code de
la construction et de
l'habitation est remplacé
par quatre alinéas ainsi ré-
digés :

Art. 32.

Alinéa sans modification.

Art. 32.

Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>Art. L.411-3.- Les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des locataires à l'effort de construction informent chaque année le conseil municipal de chaque commune sur le territoire de laquelle ils possèdent plus de 100 logements de la politique générale qu'ils poursuivent en ce qui concerne notamment le maintien, les travaux de réhabilitation ou d'amélioration, le loyer de ces logements et les demandes en matière de...</p>	<p>Les organismes... ...modéré informent chaque année... ...municipal des communes sur le territoire desquelles ils possèdent plus de cent logements... ...loyer et la politique d'attribution de ces logements... ...attente.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	
<p>Le maire d'une commune sur le territoire de laquelle sont implantés des logements à usage locatif est entendu à sa demande par le conseil d'administration de l'organisme d'habitations à loyer modéré. Il est informé, mensuellement, des attributions de logements effectués par l'organisme."</p>	<p>"Le maire... ...modéré. Il est informé deux fois par an des attributions de logements effectuées par ces organismes.</p>	<p>"Le maire... ... d'administration des organismes d'habitations à loyer modéré. Il est informé tous les trois mois des attributions... ... organismes.</p>	
	<p>"Il participe aux délibérations de la commission d'attribution des logements.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions de la
Commission

"Les dispositions des quatrième et cinquième alinéas sont applicables aux sociétés civiles immobilières dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction et aux sociétés d'économie mixte locales d'aménagement et de construction."

Art. 32 bis (nouveau).

Il est inséré, après l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L.441-1-1 ainsi rédigé :

"Art. L.441-1-1.- Il est créé, dans chaque société d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer les logements locatifs appartenant ou gérés par cette société.

"La commission d'attribution est composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

Alinéa sans modification.

Art. 32 bis .

Alinéa sans modification.

"Art. L.441-1-1.- Il ...
...chaque organisme
d'habitations...

...d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif composée de six membres qui élisent en leur sein un président qui dispose d'une voix prépondérante.

Alinéa supprimé

Art. 32 bis .

Sans modification.

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions de la
Commission

"Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, participe aux délibérations."

"En outre, le maire...

...représentant, est membre de droit de ladite commission.

"Un décret détermine les conditions d'application du présent article, et, précise notamment les règles relatives à la composition de la commission."

Art. 32 ter A (nouveau).

Il est inséré après l'article L.441-1-1 du code de la construction et de l'habitation un article L.441-1-2 ainsi rédigé :

"Art. L.441-1-2.- Il est créé, dans chaque société civile immobilière dont le capital est constitué majoritairement par les fonds provenant de la participation des employeurs à l'effort de construction, et lorsqu'une partie de leur patrimoine est incluse dans un grand ensemble anciennement classé en zone à urbaniser en priorité, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chacun de ces logements locatifs.

"Le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, est membre de droit de la dite commission."

Art. 32 ter A.

Sans modification.

<p>Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</p> <hr/>	<p>Texte adopté par le Sénat en première lecture</p> <hr/>	<p>Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture</p> <hr/>	<p>Propositions de la Commission</p> <hr/>
<p>.....</p> <p>Art. 33 (nouveau)</p>	<p>.....</p> <p>Art. 33.</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>I.- Après l'article L.422-5, il est inséré un article L.422-5-1 ainsi rédigé :</p> <p>"Art. L.422-5-1.- Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes de crédit immobilier sont administrées par des conseils d'administration ou par des directoires et conseils de surveillance."</p> <p>II.- Dans l'article L.422-6, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "du directoire ou du conseil de surveillance".</p> <p>III.- Dans l'article L.422-7, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou du directoire et du conseil de surveillance."</p> <p>IV.- L'article L.422-8 est ainsi modifié :</p> <p>A) Le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>.....</p> <p>Art. 33.</p> <p>Alinéa sans modification.</p> <p>I.- Non modifié.</p> <p>II.- Non modifié.</p> <p>III.- Non modifié.</p> <p>IV.- Non modifié.</p>	<p>.....</p> <p>Art. 33.</p> <p>Alinéa sans modification</p> <p>I.- Non modifié.</p> <p>II.- Non modifié.</p> <p>III.- Non modifié.</p> <p>IV.- Non modifié.</p>

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions de la
Commission

"Dans les cas prévus à l'article L.422-7, le ministre chargé du logement peut se borner à suspendre le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement, par arrêté motivé, et nommer un administrateur provisoire auquel est transféré, de plein droit, l'ensemble des pouvoirs du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et du directoire pour la continuation des opérations en cours."

B) Au deuxième alinéa, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou d'un nouveau conseil de surveillance".

C) Au troisième alinéa, après les mots : "conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou du conseil de surveillance".

D) Au quatrième alinéa, après les mots : "suspendre à nouveau le conseil d'administration", sont ajoutés les mots : "ou le conseil de surveillance" et après les mots : "la désignation d'un nouveau conseil d'administration", sont insérés les mots : "ou d'un nouveau conseil de surveillance".

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

Il est inséré, après l'article L.422-2 du code de la construction et de l'habitation, un article L.422-2-1 ainsi rédigé :

"Art. L.422-2-1.- Les conseils d'administration des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration peut être porté à 14, par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

"Les représentants des locataires au conseil d'administration ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil, et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 précitée.

"Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article."

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

V.- Après l'article L.422-2, il est inséré un article L.422-2-1 ainsi rédigé :

"Art. L.422-2-1.- Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré conviennent, avec leurs locataires, des modalités de leur association à leur gestion.

"A défaut d'un tel accord dans un délai d'un an à compter de la date de publication de la loi n° , les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires...
...commerciales.

"Les représentants...
...d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et les mêmes obligations que les autres...
...précitée.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

V.- Il est inséré, après l'article L.422-2 du code de la construction et de l'habitation, un article L.422-2-1 ainsi rédigé :

"Art. L.422-2-1.- Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. A cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à 14, par dérogation à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

"Les représentants...
...droits et obligations que...
...précitée.

Alinéa sans modification.

**Propositions de la
Commission**

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

"Les représentants...

... articles 95 à 97 et 130
132 de la loi ...
... précitée.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
<p>Art. 34 (nouveau).</p>	<p>Art. 34.</p>	<p>Art. 34.</p>	<p>Art. 34.</p>
<p>L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>Il est inséré, après l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation, un article L.441-1-2 ainsi rédigé :</p>	<p>Supprimé.</p>	<p>Suppression maintenue.</p>
<p>"Le maire peut, à sa demande, donner un avis préalable et motivé sur toute attribution de logement social sur le territoire de la commune.</p>	<p>"Art. L.441-1-2.- Le maire d'une commune sur laquelle sont implantés des logements locatifs sociaux peut conclure avec les organismes d'habitations à loyer modéré qui gèrent ou à qui appartiennent ces logements, une convention sur les objectifs de politique d'attribution de logements sociaux et sur les priorités qu'il souhaite voir mises en oeuvre.</p>		
<p>"Là où un protocole d'occupation du patrimoine social a été conclu, dans le cas où l'organisme bailleur ne suit pas l'avis du maire, il lui en fait connaître les motivations."</p>	<p>"Les organismes rendent compte, suivant des modalités définies par décret, de l'application de ces orientations et de ces priorités.</p>		
	<p>"S'il estime qu'un organisme d'habitations à loyer modéré ne respecte pas la convention visée au premier alinéa, le maire peut saisir le représentant de l'Etat dans le département et demander l'application des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article L.441-2."</p>		
.....

<p align="center">Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture</p> <p align="center">—</p>	<p align="center">Texte adopté par le Sénat en première lecture</p> <p align="center">—</p>	<p align="center">Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture</p> <p align="center">—</p>	<p align="center">Propositions de la Commission</p> <p align="center">—</p>
<p align="center">Art. 36 (nouveau).</p>	<p align="center">Art. 36.</p>	<p align="center">Art. 36.</p>	<p align="center">Art. 36.</p>
<p>L'article L.333-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>L'article... ...par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>L'article... ...par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>L'article... ...par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>
<p>"Le produit des versements perçu par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'urbanisme, est affecté à la réalisation des objectifs de la participation à la diversité de l'habitat définis à l'article L.332-21 du présent code."</p>	<p>"Le produit... ...intercommunale compétent en matière d'urbanisme, est affecté au financement :</p>	<p>"Le produit... ... affecté à la réalisation des objectifs de la participation à la diversité de l'habitat définis à l'article L.332-21 du présent code."</p>	<p>"Le produit... ...affecté au financement :</p>
<p>"a) de la constitution d'espaces verts publics ;</p>	<p>"a) de la constitution d'espaces verts publics ;</p>	<p>"a) supprimé</p>	<p>"a) de la constitution d'espaces verts publics ;</p>
<p>"b) d'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;</p>	<p>"b) d'acquisitions foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;</p>	<p>"b) supprimé</p>	<p>"b) de la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs ;</p>
<p>"c) des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site classé ou inscrit ;</p>	<p>"c) des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site classé ou inscrit ;</p>	<p>"c) supprimé</p>	<p>"c) des dépenses faites ou des subventions attribuées pour la restauration d'édifices classés ou inscrits ainsi que pour la réhabilitation d'immeubles anciens compris dans un secteur sauvegardé, dans un périmètre de restauration immobilière ou dans un site classé ou inscrit ;</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la Commission
	<p>"d) de la construction d'immeubles d'habitations à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré."</p>	<p>"d) supprimé</p>	<p><i>"d) de la construction d'immeubles d'habitations à usage locatif par les offices publics et les sociétés d'habitations à loyer modéré."</i></p>
.....	<p>"Toutefois, les communes dans lesquelles le nombre de logements sociaux au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation représente plus de 20 % des résidences principales au sens du II de l'article 1411 du code général des impôts peuvent utiliser le produit de ces versements pour la réalisation de logements loués pendant une durée minimale de neuf ans à un prix inférieur à un plafond fixé par décret."</p>	<p><i>Alinéa supprimé</i></p>
.....	<p>Art. 37 bis (nouveau).</p>	<p>Art. 37 bis.</p>
.....	<p>L'article 8 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi rétabli :</p>	<p><i>Supprimé.</i></p>

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture**

**Texte adopté
par le Sénat
en première lecture**

**Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture**

**Propositions de la
Commission**

"Art. 8. - Le maintien dans les lieux est applicable aux syndicats et associations professionnels s'ils remplissent les conditions prévues à l'article 4.

"Tout congé délivré aux syndicats et associations professionnels antérieurement à la date de publication de la loi n° du est nul et sans effet à moins qu'il ait donné lieu à une décision d'expulsion devenue définitive.

"Seuls peuvent se prévaloir des dispositions du présent article les syndicats et associations professionnels qui à la date du 23 décembre 1986 bénéficiaient des dispositions du présent chapitre. Les dispositions de l'article 28 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ne leur sont pas opposables."