

N° 270

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

Annexe au procès-verbal de la séance du 22 mars 2006

RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des Affaires économiques (1) sur le projet de loi, MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, portant **engagement national pour le logement,***

Par M. Dominique BRAYE,
Sénateur.

Tome II : Tableau comparatif

(1) Cette commission est composée de : M. Jean-Paul Emorine, *président* ; MM. Jean-Marc Pastor, Gérard César, Bernard Piras, Gérard Cornu, Marcel Deneux, Pierre Herisson, *vice-présidents* ; MM. Gérard Le Cam, François Fortassin, Dominique Braye, Bernard Dussaut, Christian Gaudin, Jean Pépin, Bruno Sido, *secrétaires* ; MM. Jean-Paul Alduy, Pierre André, Gérard Bailly, René Beaumont, Michel Bécot, Jean-Pierre Bel, Joël Billard, Michel Billout, Claude Biwer, Jean Bizet, Jean Boyer, Mme Yolande Boyer, MM. Jean-Pierre Caffet, Yves Coquelle, Roland Courteau, Philippe Darniche, Gérard Delfau, Mme Michelle Demessine, M. Jean Desessard, Mme Evelyne Didier, MM. Philippe Dominati, Michel Doublet, Daniel Dubois, André Ferrand, Alain Fouché, Alain Gérard, François Gerbaud, Charles Ginésy, Adrien Giraud, Mme Adeline Gousseau, MM. Francis Grignon, Louis Grillot, Georges Gruillot, Mme Odette Herviaux, MM. Michel Houel, Benoît Huré, Mmes Sandrine Hurel, Bariza Khiari, M. Yves Krattinger, Mme Elisabeth Lamure, MM. Jean-François Le Grand, André Lejeune, Philippe Leroy, Claude Lise, Daniel Marsin, Jean-Claude Merceron, Dominique Mortemousque, Jackie Pierre, Rémy Pointereau, Ladislas Poniatowski, Daniel Raoul, Paul Raoult, Daniel Reiner, Thierry Repentin, Bruno Retailleau, Charles Revet, Henri Revol, Roland Ries, Claude Saunier, Daniel Soulage, Michel Teston, Yannick Texier, Pierre-Yvon Trémel, Jean-Pierre Vial.

Voir les numéros :

Sénat : Première lecture : **57, 81, 85, 86** et T.A. **35** (2005-2006)
Deuxième lecture : **188** (2005-2006)

Assemblée nationale (12^{ème} législ.) : **2709** rectifié, **2771, 2765** et T.A. **533**

Logement et habitat.

TABLEAU COMPARATIF

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p align="center">—</p> <p align="center">Projet de loi portant engagement national pour le logement</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Projet de loi portant engagement national pour le logement</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Projet de loi portant engagement national pour le logement</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Projet de loi portant engagement national pour le logement</p>
<p align="center">CHAPITRE I^{ER}</p> <p align="center">Mobilisation de la ressource foncière pour la réalisation de logements</p>	<p align="center">TITRE I^{ER}</p> <p align="center">MOBILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS</p>	<p align="center">TITRE I^{ER}</p> <p align="center">MOBILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS</p>	<p align="center">TITRE I^{ER}</p> <p align="center">MOBILISATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS</p>
	<p align="center">Article 1^{er} A (<i>nouveau</i>)</p>	<p align="center">Article 1^{er} A</p>	<p align="center">Article 1^{er} A</p>
	<p>I. - Avant le 1^{er} décembre 2007, le Gouvernement réforme le zonage des agglomérations servant à plafonner les différents plafonds et barèmes liés aux aides à la personne et aux aides à la pierre en matière de logement. Il tiendra compte de l'évolution de la démographie, de la sociologie et des coûts du foncier des agglomérations.</p>	<p align="center">Supprimé</p>	<p align="center">Suppression maintenue</p>
	<p>II. - Avant le 31 décembre 2006, le Gouvernement publie un rapport sur les conditions d'application du décret n° 85-1148 du 24 octobre 1985 relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'État, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation. Il tiendra compte de l'évolution de la démographie, de la sociologie et des coûts du foncier des agglomérations.</p>		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Article 1 ^{er}	<p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Mobiliser les terrains publics en faveur du logement</p> <p><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Faciliter la réalisation de logements sur les terrains publics</p>	<p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Faciliter la réalisation de logements sur les terrains publics</p>
<p>I. - La réalisation de logements sur des terrains appartenant à l'État ou à ses établissements publics ou cédés par eux à cet effet présente un caractère d'intérêt national lorsqu'elle contribue à l'atteinte des objectifs fixés par le titre II de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.</p>	<p>I. - La réalisation terrains bâtis ou non bâtis appartenant ...</p> <p>... sociale.</p>	<p>I. - La réalisation de logements sur des immeubles <i>bâtis, ou non bâtis</i>, appartenant ...</p> <p>... sociale <i>ou des objectifs fixés</i> par l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ou par le programme local de l'habitat lorsqu'il existe sur le territoire concerné.</p>	<p>I. - La réalisation de logements sur des <i>biens</i> immeubles, appartenant ...</p> <p>... sociale, par l'article L. 302-8 ...</p>
<p>À cet effet, des décrets peuvent, jusqu'au 1^{er} janvier 2010, délimiter des périmètres dans lesquels les opérations mentionnées au premier alinéa ont le caractère et les effets d'opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>À cet effet, des décrets peuvent, jusqu'au 1^{er} janvier 2010, délimiter...</p> <p>... ont les effets ...</p>	<p>À cet effet, des décrets peuvent délimiter des périmètres dans...</p>	<p>À cet effet, des décrets peuvent, <i>jusqu'au 1^{er} janvier 2010</i>, délimiter...</p>
	<p>... l'urbanisme. Ils tiennent compte de l'économie générale des projets d'aménagement et de développement durable des schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme déjà approuvés.</p>	<p>...déjà approuvés.</p>	<p>...déjà approuvés.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>II. À l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, les mots :</p> <p>« Les collectivités territoriales et leurs groupements » sont remplacés par les mots : « L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements ».</p>	<p>Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme <i>concernés</i> sont consultés sur les projets de décret. Leur avis est réputé favorable s'il n'a pas été donné dans un délai de deux mois suivant la notification du projet.</p> <p>Ces décrets deviennent caducs à l'expiration d'un délai de dix ans suivant leur publication.</p> <p>II.- L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme est ainsi modifié:</p> <p>1° Le début de la première phrase est ainsi rédigé : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ... (le reste sans changement) »;</p> <p>2° La seconde phrase est ainsi rédigée :</p> <p>« Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département, une région ou un établissement public d'aménagement a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »</p>	<p>Les communes ...</p> <p>... plan local d'urbanisme sont consultés ...</p> <p>... n'a pas été émis dans un délai ...</p> <p>... projet.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>II.- <i>Non modifié</i></p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>II.- <i>Non modifié</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>III – L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« g) L'aliénation par l'État ou ses établissements publics de terrains situés dans les périmètres délimités en application du deuxième alinéa du I de l'article 1^{er} de la loi n° du portant engagement national pour le logement. »</p>	<p>III – L'article L. 213-1 du même code est complété par un g ainsi rédigé :</p> <p>« g) L'aliénation terrains, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation des opérations de logements situées dans les périmètres mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1^{er} de la loi n° du portant engagement national pour le logement, tant que les décrets visés au même alinéa ne sont pas caducs. »</p> <p>Article 1^{er} bis (nouveau)</p> <p>Après l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article ainsi rédigé :</p>	<p>III.- (Alinéa sans modification)</p> <p>« g) L'aliénation de la réalisation des logements situés ...</p> <p>... les décrets prévus au même alinéa ne sont pas caducs. »</p> <p>Article 1^{er} bis</p> <p>Après ...</p> <p>... article L. 121-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p>III.- Non modifié</p> <p>IV.- (nouveau) L'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Pour l'application du présent article, les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'Etat sont assimilées au logement social ».</p> <p>Article 1^{er} bis</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 121-2-1. – Le représentant de l'Etat dans le département transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur leur territoire et appartenant à l'Etat et à ses établissements publics. »</p>	<p>« Art. L. 121-2-1. – Le représentant ...</p> <p>... sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'Etat et à ses établissements publics. »</p>	—
	CHAPITRE II	CHAPITRE II	CHAPITRE II
	Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement	Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement	Faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement
	<i>[Division et intitulé nouveaux]</i>		
	Article 2 A <i>(nouveau)</i>	Article 2 A	Article 2 A
	L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« A compter de la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement, un programme local de l'habitat est élaboré dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines. Son adoption doit intervenir dans un délai de trois ans à compter de la même date. »</p>	<p>« A compter ...</p>	—
Article 2	Article 2	Article 2	Article 2
<p>I. - Après l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-12-1 ainsi rédigé :</p>	<p>I A (<i>nouveau</i>). - Après le 14° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. »</p>	<p>adoption intervient dans date. »</p> <p>I A.- <i>Non modifié</i></p>	<p>I A.- <i>Non modifié</i></p>
	<p>I. - (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I. - (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>I. - <i>Non modifié</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« Art. L. 123-12-1. - Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision du plan, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, <i>notamment</i> au regard de la satisfaction des besoins en logements et au regard de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un tel échéancier. Au vu de cette analyse, il délibère sur le maintien du plan, propose sa modification ou décide sa mise en révision. Aussi longtemps que le plan n'a pas été mis en révision, le conseil municipal procède à une nouvelle analyse tous les trois ans. »</p>	<p>« Art. L. 123-12-1. - Trois ...</p> <p>... plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée du plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-6. Un tel débat est organisé tous les trois ans aussi longtemps que le plan n'a pas été mis en révision. »</p>	<p>« Art. L. 123-12-1. - Trois ...</p> <p>... portant révision de ce plan, ...</p> <p>... l'application de ce plan au...</p> <p>...simplifiée de ce plan dans les... ... l'article L. 123-13. Ce débat ...</p> <p>... trois ans dès lors que le ...</p> <p>... révision. »</p>	
<p>II. - Au quatrième alinéa de l'article L. 123-19 du même code, les mots : « 1^{er} janvier 2006 » sont remplacés par les mots : « 1^{er} janvier 2010 sous réserve de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants ».</p>	<p>II. - Au quatrième alinéa (b) de l'article ...</p> <p>... sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4^o de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants ».</p>	<p>II. - Dans le quatrième alinéa (b) de... ... même code, la date : « 1^{er} janvier 2006 » est remplacée par les mots : « 1^{er} janvier 2010 sous réserve... ... de l'application de la procédure prévue par la section 2 du chapitre 1er du titre II du livre I^{er} ».</p>	<p>II. – Supprimé</p>
<p>III. - L'article L. 123-2 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. – L'article L. 123-2 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1^o Dans le premier alinéa, après les mots : « Dans les zones urbaines » sont insérés les mots : « ou à urbaniser ».</p>	<p>III. – (Alinéa sans modification)</p> <p>1^o (Sans modification)</p>	<p>III. – Non modifié</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« d) À délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de construction d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit. »</p>	<p>2° Il est ajouté un <i>d</i> ainsi rédigé :</p> <p>« d) À délimiter ... en cas de réalisation d'un ... programme devra être affecté... ..définit dans le respect des objectifs de mixité <i>sociale</i>. »</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>« d) À délimiter ... programme doit être affecté... ..sociale. »</p>	<p>—</p>
<p>IV. - L'article L. 230-3 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>IV.- Après le troisième alinéa de l'article L. 230-3 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>IV.- (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>IV.- <i>Non modifié</i></p>
<p>- dans la première phrase du premier alinéa, après les mots : « dans le délai d'un an » sont insérés les mots : « ou, lorsque la demande est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, de six mois, » ;</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		
<p>- dans le deuxième alinéa, après les mots : « au plus tard deux ans » sont insérés les mots : « ou, lorsque la demande est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, au plus tard dix-huit mois, » ;</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>- après la première phrase du troisième alinéa : est insérée la phrase suivante : « Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure » ;</p>	<p>Alinéa supprimé</p>		
<p>- à la fin du troisième alinéa est ajoutée la phrase suivante : « Lorsque le juge est saisi en application du d de l'article L. 123-2, le prix fixé est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de remplacement ».</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>« Lorsque ...</p>	
	<p>« Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Il fixe le prix de l'immeuble, qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le</p>	<p>... en demeure. Ce juge fixe ...</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>V. - Dans la première phrase de l'article L. 230-4 du même code, les mots : « des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 » sont remplacés par les mots : « des terrains mentionnés aux a à c de l'article L. 123-2 ».</p> <p>VI. - Après l'article L. 230-4 du même code, il est inséré un article L. 230-4-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 230-4-1. - Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, ou à compter de la date d'expiration du délai de six mois mentionné à l'article L. 230-3, si la commune ou l'établissement</p>	<p>—</p> <p>prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.</p> <p>« La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement. »</p> <p>V. - <i>(Sans modification)</i></p> <p>VI. - <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. L. 230-4-1. - Dans ...</p> <p>...</p> <p>l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de</p>	<p>—</p> <p>...décision.</p> <p>V. - <i>Non modifié</i></p> <p>VI. - <i>Non modifié</i></p>	<p>—</p> <p>V. - <i>Non modifié</i></p> <p>VI. - <i>Non modifié</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>public de coopération intercommunale n'a pas fait connaître sa décision dans ce délai. »</p>	<p>l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquiescer dans ces délais.</p>		
<p>VII. - Dans les communes de plus de 20 000 habitants et les communes de plus de 1 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, où se manifestent d'importants besoins en logements et, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant au moins une moitié de logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du coefficient d'occupation des sols. La délibération fixe pour chaque secteur cette majoration qui ne peut excéder 50 %. Cette disposition n'est applicable qu'aux permis de construire délivrés avant le 1^{er} janvier 2010.</p>	<p>VII. - Dans les ...</p> <p>... la population dotées d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme approuvé et, sous réserve ...</p> <p>... plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, ...</p> <p>... janvier 2010.</p>	<p>VII. - Dans les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions, qui sont comprises au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, où se manifestent d'importants besoins en logements, le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter des secteurs ...</p> <p>... excéder 50 %. Le présent VII n'est applicable ...</p> <p>...1^{er} janvier 2010.</p>	<p>VII. – Dans...</p> <p>...15 000 habitants, le conseil municipal peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs ...</p> <p>...1^{er} janvier 2010.</p>
<p>VIII. - Après l'article L. 123-14 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 123-14-1 ainsi rédigé :</p>	<p>VIII. - Supprimé</p>	<p>VIII. – Suppression maintenue</p>	<p>VIII. – Suppression maintenue</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 123-14-1. - Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un plan local d'urbanisme approuvé comprend, notamment en ce qui concerne la densité des constructions, des dispositions qui ne permettent manifestement pas la construction des logements nécessaires à la satisfaction des besoins, le préfet, après avis du comité régional de l'habitat, peut demander à la commune d'engager la modification ou la révision du plan. Si dans un délai de six mois la commune n'a pas engagé la procédure ou si dans un délai de deux ans la modification ou la révision n'a pas été menée à bien, le préfet peut notifier à la commune, par lettre motivée, les modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan. Le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme est alors modifié ou révisé dans les conditions définies par le deuxième alinéa de l'article L. 123-14. »</p>	<p>Article 2 bis (nouveau)</p>	<p>Article 2 bis</p>	<p>Article 2 bis</p>
	<p><i>Le premier alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ou un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales ».</i></p>	<p>Supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	CHAPITRE III	CHAPITRE III	CHAPITRE III
	Sécuriser les autorisations d'urbanisme et les constructions existantes <i>[Division et intitulé nouveaux]</i>	Sécuriser les autorisations d'urbanisme et les constructions existantes	Sécuriser les autorisations d'urbanisme et les constructions existantes
			<i>Article additionnel</i>
			<i>L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme est ratifiée sous réserve des dispositions suivantes :</i>
			<i>1° Dans le II de l'article 3, le mot : « deuxième, » est inséré avant le mot : « troisième ».</i>
			<i>2° À l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance mentionnée ci-dessus, il est inséré, après le d, un e ainsi rédigé :</i>
			<i>« e) Les logements construits par des sociétés de construction dans lesquelles l'État détient la majorité du capital. »</i>
			<i>3° L'article L. 443-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de l'article 15 de l'ordonnance mentionnée ci-dessus est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<i>« Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées. Il peut prévoir des dérogations pour permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes. »</i>
		Article 3	<i>4° Le IV de l'article 30 est supprimé.</i>
.....	.....	Conforme	.....
	Article 3 bis (nouveau)	Article 3 bis	Article 3 bis
	I.- Après l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-12 ainsi rédigé :	Supprimé	I.- Après l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-12 ainsi rédigé :
	« Art. L. 111-1.- Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.		« Art. L. 111-12.- Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.
	« Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :		« Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;</p>	—	<p>« a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;</p>
	<p>« b) Lorsque la construction a fait l'objet d'une décision d'un tribunal de l'ordre judiciaire ordonnant sa démolition. ».</p>		<p>« b) Lorsque la construction a fait l'objet d'une décision devenue définitive d'un tribunal de l'ordre judiciaire ordonnant sa démolition ;</p>
	<p>« c) Lorsque la construction est située sur le domaine public ;</p>		<p>« c) lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement. »</p>
	<p>« d) Lorsque la construction est située dans un site classé ou un parc naturel ;</p>		
	<p>« e) Lorsque le permis de construire a été obtenu par fraude. »</p>		
	<p>II. - Le délai de dix ans mentionné au premier alinéa de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme court à compter de la date de publication de la présente loi pour les constructions achevées avant cette date.</p>	Articles 3 <i>ter</i> et <i>quater</i>	
.....	.....	.....Conformes.....	.....
	Article 3 <i>quinquies</i> (nouveau)	Article 3 <i>quinquies</i>	Article 3 <i>quinquies</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	Après l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-6 ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« Art. L. 600-6.- Lorsque la juridiction administrative, saisi d'un déferé du préfet, a annulé, par une décision devenue définitive, un permis de construire pour un motif non susceptible de régularisation, le préfet peut engager une action civile en vue de la démolition de la construction dans les conditions et délais définis par le deuxième alinéa de l'article L. 480-13. »	« Art. L. 600-6.- Lorsque ... d'un déferé préfectoral, a annulé, ... de régularisation, le représentant de l'Etat dans le département peut ... de l'article L. 480-13. »	
	Article 3 <i>sexies</i> (nouveau)	Article 3 <i>sexies</i>	Article 3 <i>sexies</i>
.....	.....	.....Conforme.....	.....
	CHAPITRE IV	CHAPITRE IV	CHAPITRE IV
	Améliorer les outils d'acquisition foncière <i>[Division et intitulé nouveaux]</i>	Améliorer les outils d'acquisition foncière	Améliorer les outils d'acquisition foncière
Article 4	Article 4	Article 4	Article 4
	I.- Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I.- <i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	1° Le livre II est complété par un titre IV ainsi rédigé :	1° <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« Titre IV « Droit de priorité	<i>(Division et intitulé sans modification)</i>	
I. - L'article 30 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est remplacé par les dispositions suivantes :	Alinéa supprimé	Suppression maintenue	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Art. 30. - Il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'immeubles ou d'ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'immeubles situés sur leur territoire et appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital <i>ou</i> à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 240-1. Il est créé...</p> <p>... projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur...</p> <p>... capital, aux établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public "Réseau ferré de France" en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou à des établissements publics ...</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 240-1. Il est créé...</p> <p>... capital, aux établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public "Réseau ferré de France" en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou à des établissements publics ...</p>	<p>—</p>
<p>l'article L. 300-1 ou pour...</p> <p>... opérations.</p>	<p>l'article L. 300-1 ou pour...</p> <p>... opérations.</p>	<p>l'article L. 300-1 du présent code ou pour...</p> <p>... opérations.</p>	<p>...</p>
<p>« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.</p>	<p>« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer son droit de priorité dans les cas et conditions prévus aux articles L. 211-2 et L. 213-3.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables :</p>	<p>« Art. L. 240-2.- Les dispositions de l'article L. 240-1 ne sont pas applicables :</p>	<p>« Art. L. 240-2.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 240-2.- (Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>- à la cession d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles et de droits immobiliers aliénés sous condition du maintien dans les lieux d'un service public ou d'une administration, selon les stipulations d'un bail à conclure pour une durée minimale de trois ans ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p>
<p>- à l'aliénation par l'État, les sociétés dont il détient la majorité du capital ou les établissements publics figurant sur la liste prévue au premier alinéa d'immeubles en vue de réaliser les programmes de logements mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 1^{er} de la loi n° du portant engagement national pour le logement.</p>	<p>- à l'aliénation par l'État, les établissements publics visés à l'article 1^{er} de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 précitée, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, ou les établissements publics figurant sur la liste prévue à l'article L. 240-1 d'immeubles ...</p>	<p>- à l'aliénation ...</p>	
	<p>... mentionnés au second alinéa...</p>	<p>... mentionnés au premier alinéa...</p>	
	<p>... logement.</p>	<p>... logement.</p>	
<p>« Lorsque la restructuration d'un ensemble d'administrations ou de services justifie de procéder à une vente groupée de plusieurs immeubles ou droits immobiliers appartenant à l'État, les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des biens mis en vente.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>« A titre exceptionnel, lorsque la ...</p>	
		<p>... mis en vente.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« L'État, les sociétés et les établissements publics mentionnés au premier alinéa doivent notifier à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et d'en indiquer le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur des services fiscaux. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré. À défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le même délai, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informe le vendeur. Le prix est fixé comme en matière d'expropriation ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de emploi. À moins que le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir.</p>	<p>« Art. L. 240-3.- L'État, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifie à la commune... ...et en indiquent le prix... ... déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 66-2 du code du domaine de l'Etat. À défaut... ...délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'Etat à sa demande d'une diminution du prix de vente saisir... ... emploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois, à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. À moins...</p>	<p>« Art. L. 240-3.- L'État, les sociétés ...</p>	
	...d'acquérir.	...d'acquérir.	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« En cas de refus d'acquérir au prix estimé par le directeur des services fiscaux, d'absence de saisine du juge de l'expropriation, de refus d'acquérir au prix fixé par lui ou à défaut de réponse dans le délai de deux mois mentionné à l'alinéa précédent, la procédure d'aliénation des biens peut se poursuivre.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Si l'Etat, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 décident d'aliéner les biens et droits immobiliers à un prix inférieur à celui initialement proposé par le directeur des services fiscaux ou fixé par le juge de l'expropriation, ils en proposent l'acquisition à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre.</p> <p>« Si les biens et droits immobiliers n'ont pas été aliénés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner ou de la décision devenue définitive du juge de l'expropriation, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale recouvre son droit de priorité ;</p>	<p>—</p> <p>« En cas ...</p> <p>... deux mois mentionné dans la cinquième phrase de l'alinéa précédent, ...</p> <p>... poursuivre.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Les dispositions du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption ne sont pas applicables aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue au sixième alinéa du présent article. »</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p>	<p>—</p>
<p>II. - Il est rétabli au code de l'urbanisme un article L. 211-3 ainsi rédigé :</p>	<p>2° L'article L. 211-3 est ainsi rétabli :</p>	<p>2° (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
<p>« Art. L. 211-3. - Ce droit de préemption n'est pas applicable aux aliénations de biens et droits immobiliers ayant fait l'objet de la notification prévue par l'article 30 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. »</p>	<p>« Art. L. 211-3. - Ce droit ...</p> <p>... l'article L. 240-3. »</p>	<p>« Art. L. 211-3. - Le droit de préemption urbain n'est ...</p> <p>... l'article L. 240-3. »</p>	
	<p>II (<i>nouveau</i>).- 1. L'article 30 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville est abrogé.</p> <p>2. Le II de l'article L. 4422-45 du code général des collectivités territoriales est abrogé.</p> <p>3. Dans l'article L. 5333-9 du code général des collectivités territoriales, les mots : « de l'article 30 de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville » sont remplacés par les mots : « des articles L. 240-1, L. 240-2 et L. 240-3 du code de l'urbanisme ».</p>	<p>II.- <i>Non modifié</i></p>	
<p>.....</p>	<p>Article 4 bis (<i>nouveau</i>)</p> <p>.....</p>	<p>Article 4 bis</p> <p>.....Conforme.....</p>	<p>Article 4 bis</p> <p>.....</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	Article 4 <i>ter</i> A (nouveau)	Article 4 <i>ter</i> A
		Dans la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « programme local de l'habitat », sont insérés les mots : « ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux ».	<i>(Sans modification)</i>
		Article 4 <i>ter</i> B (nouveau)	Article 4 <i>ter</i> B
		Après l'article L. 326-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un chapitre VII ainsi rédigé :	I. — <i>(Alinéa sans modification)</i>
		« Chapitre VII	<i>(Division et intitulé sans modification)</i>
		« Sociétés publiques locales d'aménagement	
		« Art. L. 327-1 - Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, à titre expérimental, pour une durée de trois ans, prendre des participations dans des sociétés publiques locales d'aménagement dont ils détiennent la totalité du capital.	« Art. L. 327-1 - Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent prendre ...
		« Une des collectivités territoriales participant à une société publique locale d'aménagement détient au moins la majorité des droits de vote.	... capital.
			« Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités territoriales participant...
			... vote.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« Ces sociétés sont compétentes pour réaliser, pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des communes ou groupements de communes qui en sont membres, toute opération d'aménagement au sens du présent code.</p>	<p>« Ces ...</p> <p>... le territoire des <i>collectivités territoriales</i> ou des groupements de <i>collectivités territoriales</i> qui en sont membres, ...</p> <p>... code.</p>
		<p>« Les sociétés publiques locales d'aménagement revêtent la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce et par le chapitre IV du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
			<p><i>II- Le Gouvernement transmet au Parlement, dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport établissant un bilan d'application de l'article L. 327-1 du code de l'urbanisme relatif à la création de sociétés publiques locales d'aménagement.</i></p>
	CHAPITRE V	CHAPITRE V	CHAPITRE V
	<p>Accroître la transparence du marché foncier <i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>Accroître la transparence du marché foncier</p>	<p>Accroître la transparence du marché foncier</p>
	Article 4 <i>ter</i> (nouveau)	Article 4 <i>ter</i>	Article 4 <i>ter</i>
	<p>Le premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>I. — (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« L'administration fiscale est tenue de transmettre gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités locales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret. ».

« L'administration fiscale transmet gratuitement ...

... aux collectivités territoriales, aux établissements...

... secret. »

II- Au début de la première phrase du sixième alinéa du même article, les mots : « Elle est également tenue de leur transmettre, à leur demande, » sont remplacés par les mots : « Elle transmet également, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, ».

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Soutenir les maires bâtisseurs</p> <p><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Soutenir la construction de logements dans les communes</p>	<p>CHAPITRE VI</p> <p>Soutenir la construction de logements dans les communes</p>
.....	.....	.....Conforme.....	.....
	Article 4 <i>quinquies</i> (nouveau)	Article 4 <i>quinquies</i>	Article 4 <i>quinquies</i>
	I. - L'article 1396 du code général des impôts est ainsi modifié :	I.- (Alinéa sans modification)	I.- (Alinéa sans modification)
	1° Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « , peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A <i>bis</i> , être majorée d'une valeur forfaitaire qui ne peut excéder 0,76 € par mètre carré, » sont remplacés par les mots : « est majorée d'une valeur forfaitaire fixée à 0,5 € par mètre carré » ;	1° (Sans modification)	1° Dans ...
	2° La seconde phrase du même alinéa est ainsi rédigée :	2° (Sans modification)	...est majorée, dans les communes de plus de 3500 habitants, d'une valeur forfaitaire fixée à 0,5 € par mètre carré » ;
	« Toutefois, le conseil municipal peut, sur délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A <i>bis</i> , supprimer cette majoration ou la fixer à l'un des montants suivants par mètre carré : 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 €. » ;		2° (Sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>3° Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Ces dispositions ne sont pas applicables :</p> <p>« - aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;</p> <p>« - aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;</p> <p>« - aux terrains pour lesquels un permis de construire a été obtenu depuis moins d'un an ;</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« - aux terrains ...</p> <p>...d'un an ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire.</p>	<p>2° bis (nouveau) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Dans les autres communes, le conseil municipal peut, dans les mêmes conditions de délibération, instituer cette majoration en la fixant à l'un des montants mentionnés au deuxième alinéa.</p> <p>« La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1.000 mètres carrés. »</p> <p>3° Après le quatrième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Les dispositions des deuxième et troisième alinéas ne sont pas applicables :</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>« - aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concertée ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, ...</p> <p>... construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« - aux unités foncières de moins de 1 000 mètres carrés. »	Alinéa supprimé.	Suppression maintenue
	II. - La majoration prévue au I est exclue des bases servant au calcul des compensations versées par l'Etat aux communes en contrepartie des pertes de recettes résultant des exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties.	« Le conseil municipal peut décider d'une exonération, dans la limite de 500 mètres carrés par terrain. »	«- aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.
	III. - Les dispositions du I s'appliquent aux impositions établies au titre de 2007 et des années suivantes.	II. - La majoration prévue au deuxième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts est exclue des ...	II. - <i>Non modifié</i>
	Article 4 <i>sexies</i> (nouveau)	... non bâties.	III. - <i>Non modifié</i>
	Le troisième alinéa et le tableau de l'article 1585 D du code général des impôts sont ainsi rédigés :	III. - <i>Non modifié</i>	Article 4 <i>sexies</i>
	« A compter du 1 ^{er} janvier 2007, cette valeur est la suivante :	Article 4 <i>sexies</i> (<i>Alinéa sans modification</i>)	(Sans modification)
	« CATEGORIES / Plancher hors œuvre nette (en euros)	(Alinéa sans modification)	
	1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette : 89 euros	(Alinéa sans modification)	
		1° (<i>Sans modification</i>)	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres : 164 euros	2° <i>(Sans modification)</i>	—
	3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant ; locaux des villages de vacances et des campings : 270 euros	3° <i>(Sans modification)</i>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>4° Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété ; locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1^{er} octobre 1996 ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine : 234 euros</p>	<p>4° Locaux ...</p> <p>... urbaine ; logement-foyers mentionnés au 5° de l'article L.351-2 du même code : 234 euros</p>	—
	<p>5° Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement :</p>	<p>5° <i>(Sans modification)</i></p>	
	<p>a) Pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette : 333 euros</p>		
	<p>b) De 81 à 170 mètres carrés : 487 euros</p>		
	<p>6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients : 472 euros</p>	<p>6° <i>(Sans modification)</i></p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p>	<p>7° Parties des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 mètres carrés : 640 euros</p> <p>8° Locaux à usage d'habitation secondaire : 640 euros</p> <p>9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire : 640 euros ».</p>	<p>7° <i>(Sans modification)</i></p> <p>8° <i>(Sans modification)</i></p> <p>9° <i>(Sans modification)</i></p>	<p>—</p>
	<p>Article 4 <i>septies</i> <i>(nouveau)</i></p> <p>I. - Après l'article 1528 du code général des impôts, il est inséré un article 1529 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 1529. - I. - Sauf délibération contraire du conseil municipal, il est institué au profit des communes une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.</p>	<p>Article 4 <i>septies</i></p> <p>I. - <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>« Art. 1529. - I. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>Article 4 <i>septies</i></p> <p><i>(Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« II. - La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.</p> <p>« Elle ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3° à 7° du II de l'article 150 U.</p> <p>« Elle ne s'applique pas aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans.</p> <p>« III. - La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA.</p> <p>« La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.</p> <p>« IV. - Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 3° du I et au II de l'article 150 VG.</p>	<p>« II. - <i>(Sans modification)</i></p> <p>« III. - <i>(Sans modification)</i></p> <p>« IV. - <i>(Sans modification)</i></p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Lorsque la cession est exonérée en application du deuxième ou du troisième alinéa du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.</p>	—	—
	<p>« V. - La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 <i>bis</i> A sont applicables.</p>	<p>« V. - <i>(Sans modification)</i></p>	
	<p>« VI. - La délibération prévue au I est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit cette délibération. »</p>	<p>« VI. - La délibération ... aux services des impôts au plus délibération. Elle prend effet à compter du premier jour du troisième mois qui suit cette délibération. »</p>	
	<p>II. - Le II de l'article 1379 du même code est complété par un 4° ainsi rédigé :</p>	<p>II. - <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	
	<p>« 4° Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles. »</p>	<p>« 4° Taxe terrains rendus constructibles. »</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>III. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise notamment les obligations incombant aux cédants.</p>	<p>III. - <i>Non modifié</i></p>	—
<p>CHAPITRE II Développement de l'offre de logements et accès au logement</p>	<p>TITRE II DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT</p>	<p>TITRE II DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT</p>	<p>TITRE II DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCÈS AU LOGEMENT</p>
<p>Article 5</p>	<p>CHAPITRE I^{ER}</p>	<p>CHAPITRE I^{ER}</p>	<p>CHAPITRE I^{ER}</p>
<p>Le I de l'article 278 <i>sexies</i> du code général des impôts est complété par un 6 ainsi rédigé :</p>	<p>Favoriser l'accèsion à la propriété <i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>Favoriser l'accèsion à la propriété</p>	<p>Favoriser l'accèsion à la propriété</p>
<p>Article 5 <i>(Sans modification)</i></p>	<p>Article 5 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Article 5 <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« 6. Les ventes et livraisons à soi-même d'immeubles au sens du 7° de l'article 257, à usage de résidence principale, destinés à des personnes physiques <i>bénéficiaires</i> dont les ressources ne dépassent pas de plus de 30 % les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et situés dans des quartiers faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. »</p>	<p>—</p> <p>« 6. Les...</p> <p>... personnes physiques dont les ressources ...</p> <p>... urbaine ainsi que dans les îlots, au sens du recensement, entièrement compris à une distance de moins de 2 kilomètres de la limite de ces quartiers. »</p> <p><i>Article 5 bis A (nouveau)</i></p> <p>L'article L. 443-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« <i>Art. L. 443-12.</i> - Le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.</p> <p>« Si le maire n'a pas répondu dans un délai de deux mois, son avis est réputé favorable.</p>	<p>—</p> <p>... au sens du recensement <i>général de la population</i>, entièrement compris à une distance de moins de 500 mètres de la limite de ces quartiers.</p>	<p>—</p> <p>Article 5 bis A</p> <p><i>I. - (Alinéa sans modification)</i></p> <p>« <i>Art. L. 443-12.</i> - <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Lorsque l'acquéreur est une personne physique, le prix fixé en application de la délibération mentionnée à l'article L. 443-7 peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation. *Si le prix fixé est inférieur à l'évaluation précitée, l'acquéreur ne peut revendre le logement acquis dans les cinq années suivant la date de cession sauf auprès de l'organisme mentionné au premier alinéa du présent article.*

« Lorsque l'acquéreur est l'une des personnes morales visées à l'article L. 443-11, le prix de vente ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation, sauf en cas de vente à un organisme d'habitations à loyer modéré ou à une société d'économie mixte. »

« Lorsque...

... d'occupation.

II. - Après l'article L. 443-12 du même code, il est inséré un article L. 443-12-1 ainsi rédigé :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Art. L. 443-12-1. -
L'acquéreur *personne*
physique *qui* *souhaite*
revendre son logement dans
les cinq ans *qui* *suivent*
l'acquisition *est tenu d'en*
informer *l'organisme*
d'habitations à loyer modéré,
qui peut se porter *acquéreur*
en priorité.

« *Lorsque l'acquéreur*
personne physique a acquis
son logement à un prix
inférieur à l'évaluation faite
par le service des domaines
ou par un expert agréé par le
service des domaines et qu'il
le vend dans les dix ans
suivant cette acquisition :

« - *si le prix de*
revente est supérieur à
l'évaluation actualisée, il est
tenu de verser à l'organisme
d'habitations à loyer modéré
une somme égale à la
différence entre le prix
d'acquisition et l'évaluation
faite lors de l'acquisition ;

« - *si le prix de*
revente est supérieur au prix
d'acquisition, mais inférieur à
l'évaluation actualisée, il est
tenu de verser à l'organisme
d'habitations à loyer modéré
une somme représentant la
différence entre le prix
d'acquisition et le prix de
revente.

« *Ces prix s'entendent*
hors frais d'acte et
accessoires à la vente.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Lorsque l'acquéreur
personne physique a acquis
son logement à un prix
inférieur à l'évaluation faite
par le service des domaines
ou par un expert agréé par le
service des domaines et qu'il
le loue dans les dix ans qui
suivent l'acquisition, le
niveau de loyer ne doit pas
excéder des plafonds fixés
par l'autorité administrative.

« A peine de nullité, le
contrat de vente entre
l'acquéreur et l'organisme
d'habitations à loyer modéré
comporte la mention de ces
obligations. »

Article 5 bis B (nouveau)

Article 5 bis B

Après l'article
L. 443-15-5 du code de la
construction et de
l'habitation, il est inséré un
article L. 443-15-6 ainsi
rédigé :

(Sans modification)

« Art. L. 443-15-6.-
Est institué dans les
communes qui le souhaitent
un guichet unique dans le
cadre d'une procédure
d'accession sociale à la
propriété.

« Ce guichet unique,
mis en place dans chaque
mairie, met à la disposition
du public un dossier
présentant l'ensemble des
dispositifs de soutien à
l'accession sociale à la
propriété.

« Sont notamment
communiqués à cette fin aux
maires, à leur demande :

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

« – les projets de ventes de logements à leurs locataires par les bailleurs sociaux ;

« – les informations relatives aux opérations d'accèsion sociale à la propriété des promoteurs privés ou sociaux situés dans la commune ;

« – les informations relatives aux dispositifs de prêts proposés par les établissements de crédit en faveur des ménages modestes tels que les prêts mentionnés à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 312-1 du présent code, et les avances remboursables sans intérêt mentionnées au I de l'article 244 quater J du code général des impôts.

« Sont assimilés aux logements sociaux visés à l'article L. 302-5 du présent code :

« – pendant cinq ans à compter de leur vente, les logements vendus à partir du 1er juillet 2006 à leurs locataires, en application de l'article L. 443-7 ;

« – pendant cinq ans à compter de leur financement, les logements neufs dont l'acquisition ou la construction a été financée à partir du 1er juillet 2006 au moyen d'une aide à l'accèsion à la propriété prévue par le présent code, et accordée à des ménages dont les revenus n'excèdent pas des plafonds définis par décret.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	Article 5 bis (nouveau)	Article 5 bis	Article 5 bis
	L'article L. 251-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :	I. - (Alinéa sans modification)	I. - (Alinéa sans modification)
	« Toutefois, lorsque le bail prévoit une possibilité d'achat du terrain par le preneur dans le cadre d'une opération d'accession sociale à la propriété et que le preneur lève l'option, le bail prend fin à la date de la vente, nonobstant les dispositions du troisième alinéa. »	« Toutefois, ...	« Toutefois, ...
		... la propriété dans les conditions prévues par la section 2 du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code et que le preneur ......troisième alinéa. »	... section I du chapitre III ...
		II (nouveau) . – L'article L. 251-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :	II . – (Sans modification)
		« Il en va de même lorsque le preneur lève l'option conformément aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 251-1 pour les privilèges et hypothèques mentionnés au premier alinéa du présent article et inscrits avant la levée d'option. Dans ces conditions, les privilèges et hypothèques s'étendent de plein droit au terrain et peuvent garantir les prêts consentis pour l'acquisition dudit terrain. »	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	Article 5 <i>ter</i> (nouveau)	Article 5 <i>ter</i>	Article 5 <i>ter</i>
	Après l'article L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-15-2-1 ainsi rédigé :	(Alinéa sans modification)	I. - Dans les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 443-15-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : "par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11" sont remplacés (par deux fois) par les mots : "par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat".
			II. - (Alinéa sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>—</p> <p>« Art. L. 443-15-2-1. - Les dispositions de la présente section sont applicables à des logements locatifs sociaux des collectivités territoriales faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2. Toutefois, lorsqu'une collectivité territoriale met en vente un logement conventionné vacant, elle doit l'offrir à l'ensemble des locataires de son patrimoine conventionné dans son territoire par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13 est affecté au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs conventionnés, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives conventionnées, ou à des acquisitions de logements devant être conventionnés, en vue d'un usage locatif.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 443-15-2-1. - Les dispositions ...</p> <p>... applicables aux logements locatifs sociaux ...</p> <p>... dans son territoire par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, ...</p> <p>... usage locatif.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 443-15-2-1. - Les dispositions ...</p> <p>... elle doit l'offrir <i>en priorité</i> à l'ensemble ...</p> <p>... affecté <i>en priorité</i> au financement ...</p> <p>... usage locatif.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Les dispositions de la présente section, à l'exception de celles de l'article L. 443-14, sont également applicables, dans les départements d'outre-mer, à la vente des logements locatifs sociaux des collectivités construits, acquis ou améliorés à l'aide de prêts aidés par l'Etat. Toutefois, lorsqu'une collectivité met en vente un logement social vacant, elle doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine social de son territoire par voie de la publicité prévue au deuxième alinéa de l'article L. 443-11. En outre, le surplus des sommes perçues par la collectivité territoriale, au sens du quatrième alinéa de l'article L. 443-13, est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction de logements locatifs sociaux, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations locatives sociales ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif social. »</p>	<p>« Les dispositions ...</p> <p>... collectivités territoriales construits, ...</p> <p>... lorsqu'une collectivité territoriale met en vente ...</p> <p>... son territoire par la voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat. En outre, ...</p> <p>... locatif social. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	Article 5 <i>quater</i> (nouveau)	Article 5 <i>quater</i>	Article 5 <i>quater</i>
	I. - Le code général des impôts est ainsi modifié :	I. - (Alinéa sans modification)	I. - (Alinéa sans modification)
	1° Au 9° du 5 de l'article 261, les mots : « ayant fait l'objet de la livraison à soi-même prévue » sont remplacés par le mot : « mentionnés » ;	1° Dans le 9° du ...	1° (Sans modification)
		... « mentionnés » ;	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>2° A la fin de la dernière phrase du II de l'article 284, les mots : « du logement effectuée selon les modalités du 9° du 5 de l'article 261 » sont remplacés par les mots : « à leurs occupants, dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, de logements mentionnés au cinquième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 » ;</p>	<p>2° A la fin ...</p> <p>... mentionnés au dixième alinéa du l'article 257 » ;</p>	2° (<i>Sans modification</i>)
	<p>3° Au A de l'article 1594 F <i>quinquies</i>, les mots : « donnent lieu au paiement » sont remplacés par les mots : « entrent dans le champ d'application » ;</p>	<p>3° Dans le A de ...</p> <p>...<i>d'application</i> » ;</p>	3° Supprimé
	<p>4° Au I du A de l'article 1594-0 G, les mots : « donnent lieu au paiement » sont remplacés par les mots : « entrent dans le champ d'application » ;</p>	<p>4° Dans le I ...</p> <p>... <i>d'application</i> » ;</p>	4° Supprimé
	<p>5° Dans le premier alinéa du 6° bis du 1 de l'article 207, les mots : « ainsi que les sociétés d'habitations à loyer modéré régies par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « ainsi que les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés anonymes de coordination d'organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L 423-1-1 du même code » ;</p>	<p>5° Dans le ...</p> <p>... d'habitations à loyer modéré régies par l'article L 423-1-1 du même code » ;</p>	5° (<i>Sans modification</i>)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>6° Dans le 1° de l'article 46 <i>ter</i> de l'annexe III, après la référence : « L. 321-8 », sont insérés les mots : « , L. 326-1 à L. 326-7 ».</p>	<p>6° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>6° (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>II. - Les dispositions du I sont applicables aux opérations qui ont bénéficié d'une décision d'agrément délivrée postérieurement au 26 mars 2004.</p>	<p>II. - Les dispositions ... opérations <i>de location-accession</i> qui ont bénéficié ... 26 mars 2004.</p>	<p>II. - (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>III. - La perte de recettes pour l'Etat résultant du I et du II est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</p>	<p>III. - Supprimé</p>	<p>III. - Suppression maintenue</p>
	<p>Article 5 <i>quinquies</i> (<i>nouveau</i>)</p>	<p>Article 5 <i>quinquies</i></p>	<p>Article 5 <i>quinquies</i></p>
	<p>L'article L. 311-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>I. - (<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	<p>Supprimé</p>
	<p>« Art. L. 311-4. - Les constructions par les collectivités locales de logements locatifs sociaux ou des logements-foyers à usage locatif peuvent être financées au moyen de <i>formes spécifiques</i> d'aides ou de prêts accordés par l'Etat. »</p>	<p>« Art. L. 311-4. - Les constructions, par les collectivités territoriales de ... ou de logements-foyers <i>moyen d'aides</i> l'Etat. »</p>	
		<p>II (<i>nouveau</i>). - Après l'article L. 443-11 du même code, il est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :</p>	

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Art. L. 443-11-1. -
L'organisme d'habitations à
loyer modéré propriétaire de
logements-foyers peut
également les vendre à des
collectivités territoriales ou à
leurs groupements ou à des
centres communaux ou
intercommunaux d'action
sociale ou à des organismes
sans but lucratif.

« Les conditions
d'application des dispositions
du présent article aux
logements-foyers sont fixées
par décret en Conseil
d'Etat. »

Article 5 *sexies* (nouveau)

I. – L'article L. 351-2
du code de la construction et
de l'habitation est complété
par un 7° ainsi rédigé :

« 7° Les logements
des sociétés civiles
immobilières de
capitalisation. »

Article 5 *sexies*

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

1° Dans l'article
L. 353-14, après les mots :
« mentionnés à l'article
L. 411-2 » sont insérés les
mots : « , aux logements
apportés aux sociétés civiles
immobilières régies par les
articles L. 443-6-2 et
suivants »;

2° Le quatrième alinéa
de l'article L. 411-3 est ainsi
rédigé :

« - aux logements
cédés ou apportés aux
sociétés civiles immobilières
régies par les articles L. 443-
6-2 et suivants et devenus
propriété d'un associé
personne physique ; » ;

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

II. – Après l'article L. 443-6-1 *du même code*, il est inséré une section 1 *bis* ainsi rédigée :

« Section 1 bis
« Dispositions applicables à l'accession des locataires à la propriété *par capitalisation*

« *Art. L. 443-6-2. –*
Les sociétés civiles immobilières de capitalisation ont pour objet la détention, la gestion et l'entretien des immeubles ayant fait l'objet d'un apport par un organisme d'habitations à loyer modéré, en vue de leur division en fractions destinées à être louées à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas, à leur entrée dans les lieux, les plafonds fixés en application des dispositions de l'article L. 441-1 et à être éventuellement attribués en propriété aux associés.

3° Après l'article L. 443-6-1, il est inséré une section 1 *bis* ainsi rédigée :

« Section 1 *bis*
« Dispositions applicables à l'accession *progressive* des locataires à la propriété

« *Art. L. 443-6-2. –*
Les sociétés civiles immobilières *d'accession progressive à la propriété* ont pour objet ...

... aux associés.

« *Les statuts répartissent les droits composant le capital social en lots divisibles de parts. Chaque lot divisible de parts représente un logement et ses locaux accessoires s'il y a lieu, correspondant à un ou plusieurs lots définis à l'état descriptif de division. Ces statuts sont conformes à des clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat.*

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Art. L. 443-6-3. –
Les sociétés civiles
immobilières *de*
capitalisation sont créées par
les organismes d'habitations
à loyer modéré à compétence
locative visés à l'article
L. 411-2 *qui*, pour la
construction et l'acquisition
des immeubles apportés aux
sociétés civiles immobilières
de capitalisation, bénéficient
des prêts accordés en
application de la
réglementation sur les
habitations à loyer modéré.

« Les associés des
sociétés civiles immobilières
de capitalisation sont les
organismes mentionnés au
premier alinéa et les
locataires personnes
physiques, *occupants* d'un
logement de l'immeuble
social et détenteurs de parts
sociales.

« L'organisme
d'habitations à loyer modéré,
associé gérant, gère les
immeubles et attribue en
location les logements
concernés conformément aux
dispositions des articles
L. 442-1 à L. 442-6.

« Art. L. 443-6-3. -
Les sociétés civiles
immobilières sont créées ...

... l'article
L. 411-2. *Ceux-ci peuvent,*
pour les immeubles apportés
à ces sociétés civiles
immobilières, bénéficier des
prêts accordés en application
de la réglementation sur les
habitations à loyer modéré
pour la construction,
l'acquisition *ou l'acquisition*
suivie de travaux
d'amélioration d'immeubles.

« Les associés des
sociétés civiles immobilières
sont les organismes
mentionnés au premier alinéa
et les locataires personnes
physiques d'un logement de
l'immeuble social et
détenteurs de parts sociales.

« L'organisme ...

... L. 442-6, à
l'exception de l'article
L. 442-5.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

« Les logements libres de toute occupation compris dans les immeubles apportés aux sociétés civiles immobilières par les organismes d'habitations à loyer modéré sont loués conformément aux dispositions prévues à l'article L. 443-6-2 à des personnes physiques qui doivent simultanément acquérir des parts de ces sociétés.

« Les dispositions de la présente section sont applicables aux immeubles d'habitation, à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel existants et libres d'occupation dont les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative mentionnés à l'article L. 411-2 sont propriétaires.

—

« Art. L. 443-6-4. –
Un état descriptif de division délimite les diverses parties de l'immeuble social en distinguant celles qui sont communes de celles qui sont à usage privatif. *S'il y a lieu,* il fixe la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot.

—

« Art. L. 443-6-4. - Un état ...

... privatif. Il fixe les quotes-parts des parties communes afférentes à chaque lot.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Les statuts répartissent les droits composant le capital social en lots divisibles de parts. Chaque lot représente un logement.

« Un règlement de copropriété détermine la destination des parties réservées à l'usage exclusif de chaque associé et, s'il y a lieu, celle des parties communes affectées à l'usage de tous les associés ou de plusieurs d'entre eux. Il est établi en conformité avec les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Il ne peut imposer de restrictions aux droits des associés sur les parties réservées à leur jouissance exclusive, en dehors de celles qui sont justifiées par la destination de l'immeuble, par ses caractéristiques ou sa situation.

« L'état descriptif de division et le règlement de copropriété sont annexés aux statuts de ces sociétés.

« Les immeubles visés au premier alinéa sont apportés aux sociétés civiles immobilières, après avoir fait l'objet d'une évaluation par le service des domaines ou par un expert agréé par le service des domaines et pour une valeur conforme à cette évaluation.

« Art. L. 443-6-5. – Tout locataire d'un logement situé dans l'immeuble social peut acquérir par tranches les parts du lot représentatif de son logement et devenir associé de la société civile immobilière de capitalisation.

« Art. L. 443-6-5. - Le locataire ne devient propriétaire du logement qu'il occupe qu'après avoir acquis la totalité des parts du lot représentatif de son logement.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Tout locataire ou tout locataire associé ne peut acquérir des parts de la société civile immobilière que s'il est à jour de toutes ses obligations locatives et, le cas échéant, de celles envers la société civile immobilière.

« Les parts acquises par le locataire associé peuvent être cédées ou échangées dans les conditions prévues par les statuts.

« Lorsque le locataire associé revend toutes ses parts, il reste locataire de la société civile immobilière ou, en cas de dissolution de celle-ci, devient locataire de l'organisme d'habitations à loyer modéré.

« Art. L. 443-6-6. – Le locataire associé ne devient propriétaire du logement qu'il occupe qu'après avoir acquis la totalité des parts du lot représentatif de son logement.

« Art. L. 443-6-6. - A la demande des locataires associés, l'associé-gérant vend et rachète les parts sociales à leur valeur nominale non indexée.

« Les parts cédées par l'associé-gérant ou par les locataires associés doivent être libres de toute sûreté.

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

« Lors de la constitution de la société civile immobilière, l'organisme d'habitations à loyer modéré apporte la garantie d'un établissement financier ou d'une société d'assurance agréés à cet effet pour le remboursement des parts à chaque associé personne physique. Cette garantie prend la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'associé personne physique, solidairement avec l'organisme d'habitations à loyer modéré, à payer les sommes nécessaires au rachat des parts.

« L'organisme d'habitations à loyer modéré, associé-gérant, peut aliéner au profit du locataire associé la totalité des parts du lot représentatif de son logement au terme d'un délai de dix ans à compter de la construction ou de l'acquisition de l'immeuble par l'organisme d'habitations à loyer modéré.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
			<i>« L'aliénation de la totalité des parts d'un lot avant le délai défini au quatrième alinéa du présent article peut être autorisée par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département d'implantation du logement, après consultation de la commune d'implantation. Le remboursement de tout ou partie des aides accordées par l'Etat pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement est exigible selon des modalités fixées par l'autorité administrative.</i>
		<i>« Art. L. 443-6-7. – Les parts acquises par le locataire associé :</i>	<i>« Art. L. 443-6-7. - Les droits des locataires associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble.</i>
		<i>« – peuvent être cédées pour la totalité ou en partie à l'associé gérant. En cas de cession partielle de ses parts, le locataire associé peut ultérieurement procéder à leur rachat ;</i>	<i>« Les associés sont tenus de répondre aux appels de fonds en proportion de leurs droits dans le capital. Lorsque le locataire associé ne satisfait pas à cette obligation et après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire, ses dividendes sont affectés en priorité à l'apurement de sa dette envers la société.</i>

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« – sont cédées en totalité à l'associé gérant en cas de décès du locataire associé à moins que les ayants droit de ce dernier ne décident de conserver les parts dont ils ont hérité, sous réserve de l'agrément de l'associé gérant et à condition qu'ils occupent le logement du locataire décédé ;

« – sont cédées en totalité, en cas de déménagement du locataire associé à l'extérieur de l'immeuble social, soit aux personnes mentionnées à l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sous réserve de l'agrément de l'associé gérant, soit à ce dernier ;

« – peuvent être échangées contre des parts de même valeur représentative du nouveau logement du locataire associé lorsque ce dernier déménage à l'intérieur de l'immeuble social ;

« – sont restituées à l'associé gérant, à concurrence de la somme due par le locataire associé en cas de loyers, charges locatives ou taxes et impôts impayés.

« Par dérogation aux dispositions de l'article 1857 du code civil, la responsabilité de l'associé personne physique est limitée à la fraction des parts acquises pour chaque lot.

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Art. L. 443-6-8. – A la demande des locataires associés, l'associé gérant vend et rachète les parts sociales à leur valeur nominale non indexée. Des frais de dossier peuvent être perçus au profit de la société civile immobilière de capitalisation en cas de revente des parts par les locataires associés dans les cinq ans suivant leur acquisition.

« Art. L. 443-6-9. – Les droits des locataires associés dans le capital social doivent être proportionnels à la valeur des biens auxquels ils ont vocation par rapport à la valeur de l'ensemble.

« Art. L. 443-6-8. - *Les dispositions des articles L. 214-6 à L. 214-9 du présent code sont applicables aux sociétés régies par la présente section.*

« Art. L. 443-6-9. - *Le locataire associé ayant satisfait à toutes les obligations auxquelles il est tenu envers la société civile immobilière bénéficie, lorsqu'il a acquis la totalité des parts du lot représentatif du logement qu'il occupe, de l'attribution en propriété de ce logement.*

« *L'attribution en propriété du logement a pour conséquence le retrait de l'intéressé de la société civile immobilière. Ce retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé et par un représentant de l'associé-gérant.*

« *Le retrait entraîne de plein droit :*

« - *l'annulation des parts du lot représentatif du logement attribué ;*

« - *la réduction corrélative du capital social ;*

« - *les modifications des statuts rendues nécessaires par le retrait. Ces modifications sont effectuées par l'associé-gérant ;*

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« - l'application au lot
cédé du régime de la
copropriété régie par les
dispositions de la loi n° 65-
557 du 10 juillet 1965
précitée ;

« - la remise entre les
mains de l'intéressé du
règlement de copropriété et
de l'état descriptif prévus à
l'article L. 443-6-4.

« Par dérogation aux
articles L. 353-4 et L. 353-5,
la convention visée à l'article
L. 353-2 cesse d'être
opposable à la personne
physique qui a acquis le
logement qu'elle occupe et
aux propriétaires successifs
dudit logement.

« Art. L. 443-6-10. –
Les dispositions des articles
L. 214-6 à L. 214-9 sont
applicables aux sociétés
régies par la présente section.

« Art. L. 443-6-10. -
La durée de la société civile
immobilière, fixée par les
statuts, ne peut excéder vingt-
cinq ans. Elle peut toutefois
être prorogée par l'assemblée
générale statuant à la
majorité des membres
associés représentant au
moins les deux tiers des voix.

« Art. L. 443-6-11. –
Par dérogation aux
dispositions de l'article 1857
du code civil, chaque
locataire associé ne peut être
tenu de contribuer au
paiement des dettes sociales
que pour les sommes
correspondant au lot de parts
représentant le logement qui
peut éventuellement lui être
attribué et en proportion des
parts acquises à l'intérieur de
ce lot.

« Art. L. 443-6-11. -
La dissolution de la société
civile immobilière intervient
au terme fixé par les statuts
ou lorsque tous les logements
ont été attribués en propriété.
Elle peut également être
dissoute par décision de
l'assemblée générale statuant
à la majorité des membres
associés représentant au
moins les deux tiers des voix.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« En cas de dissolution, l'organisme d'habitations à loyer modéré associé-gérant est tenu de racheter les parts acquises par les associés locataires qui n'ont pas acquis la totalité des parts du lot auxquelles ils peuvent prétendre à cette date.

« Art. L. 443-6-12. –

Les dispositions des articles L. 443-6 à L. 443-6-16 sont applicables aux immeubles d'habitation, à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel existants dont les organismes d'habitations à loyer modéré à compétence locative visés à l'article L. 411-2 sont propriétaires.

« Art. L. 443-6-12. -

Lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré fait l'apport d'un immeuble à une société civile immobilière dans les conditions fixées par l'article L. 443-6-2, le remboursement immédiat des prêts contractés pour la construction, l'acquisition de cet immeuble ou son acquisition suivie de travaux d'amélioration n'est pas exigible, sous réserve que leur remboursement demeure garanti dans les conditions qui avaient permis leur obtention. L'organisme notifie la cession aux établissements prêteurs et aux garants. S'agissant des sûretés personnelles, cette réserve est réputée levée à défaut d'opposition des garants dans un délai de deux mois à compter de cette notification. S'agissant des sûretés réelles, cette réserve est réputée levée si l'organisme obtient de la part de leurs bénéficiaires une modification de celles-ci. L'immeuble doit être libre de toute sûreté, au moment de son apport par l'organisme d'habitations à loyer modéré à la société civile immobilière.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Art. L. 443-6-13. –
Le locataire associé ayant
satisfait à toutes les
obligations auxquelles il est
tenu envers la société civile
immobilière de capitalisation
bénéficiaire, lorsqu'il a acquis la
totalité des parts du lot
représentatif du logement
qu'il occupe, de l'attribution
en pleine propriété de ce
logement.

« *L'attribution en
pleine propriété du logement
a pour conséquence le retrait
de l'intéressé de la société
civile immobilière de
capitalisation. Ce retrait est
constaté par acte authentique
signé par l'associé et par un
représentant de l'associé
gérant.*

« *Le retrait entraîne
de plein droit :*

« – *l'annulation des
parts du lot représentatif du
logement attribué ;*

« – *la réduction
corrélative du capital social ;*

« – *les modifications
des statuts rendues
nécessaires par le retrait. Ces
modifications sont effectuées
par l'associé gérant ;*

« – *la création d'une
copropriété régie par les
dispositions de la loi
n° 65-557 du 10 juillet 1965
fixant le statut de la
copropriété des immeubles
bâties.*

« Art. L. 443-6-13. -
*Un décret en Conseil d'Etat
précise les conditions
d'application de la présente
section. »*

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	<p>« Art. L. 443-6-14. – La durée de la société civile immobilière de capitalisation, fixée par les statuts, ne peut excéder quinze ans. Elle peut toutefois être prorogée par l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des voix.</p>	<p>4° L'article L. 443-7-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.</p>
		<p>« Art. L. 443-6-15. – La dissolution de la société civile immobilière de capitalisation intervient au terme fixé par les statuts ou lorsque tous les logements ont été attribués en pleine propriété. Elle peut également être dissoute par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers des voix.</p>	<p>5° Le premier alinéa de l'article L. 453-1 est complété par les mots « et des immeubles apportés aux sociétés civiles immobilières visées à l'article L. 443-6-2 comportant des logements ayant déjà fait l'objet d'une occupation. »</p>
		<p>« Art. L. 443-6-16. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de la présente section. »</p>	<p>II - Le code général des impôts est ainsi modifié :</p>
		<p>III. - 1. L'article L. 421-1 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° Le 1° du 5 de l'article 261 est complété par un h) ainsi rédigé :</p>
		<p>« Ils peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »</p>	<p>« h) les cessions de parts de sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété dans les conditions prévues aux articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>
		<p>2. L'article L. 422-2 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° Le I de l'article 278 sexies est complété par un 6 ainsi rédigé :</p>

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Elles peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »

3. L'article L. 422-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent assurer la gérance de sociétés civiles immobilières de capitalisation dans les conditions fixées par les articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16. »

IV. - L'article L. 443-13 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation au premier alinéa, lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré fait apport d'un immeuble à une société civile immobilière de capitalisation dans les conditions fixées par l'article L. 443-6-3, le remboursement immédiat des prêts contractés pour la construction ou l'acquisition de cet immeuble n'est pas exigible.

« 6. Les apports des immeubles sociaux neufs aux sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété dans les conditions prévues aux articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. »

3° Dans la première phrase du II de l'article 284, la référence : « ou 5 » est remplacée par les références : « 5 ou 6 ».

4° L'article 726 est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« IV. - La première cession de chacune des parts de la société civile immobilière visée aux articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par le 2° du présent article. Les cessions ultérieures en sont exonérées. »

5° Le I de l'article 828 est ainsi modifié :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Dans l'hypothèse où l'immeuble visé à l'alinéa précédent fait l'objet d'une hypothèque divisible, l'organisme d'habitations à loyer modéré précité doit rembourser la fraction de l'emprunt correspondant à la valeur du logement, lorsque ce dernier est attribué en pleine propriété au locataire associé. »

V. - Après le 3 bis du I de l'article 278 sexies du code général des impôts, il est inséré un 3 ter A ainsi rédigé :

« 3 ter A. Les apports des immeubles neufs opérés conformément aux articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation. »

VI. - L'article 726 du même code est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. - La première cession de chacune des parts de la société civile immobilière de capitalisation visée aux articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par le 2° du I du présent article. Les cessions ultérieures en sont exonérées. »

1° Au 2°, après les mots : « défini à l'article 1655 ter », sont insérés les mots : « et les sociétés définies à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation ».

2° Il est ajouté un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les actes de dissolution et de partage des sociétés civiles immobilières régies par les dispositions des articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation. ».

III. - Les pertes de recettes pour l'Etat résultant des dispositions du II ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

« IV. - Alinéa supprimé

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

VII. - 1. Dans le 2° du I de l'article 828 du même code, après les mots : « défini à l'article 1655 ter », sont insérés les mots : « et les sociétés définies à l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation. »

2. Le I du même article est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les actes de dissolution et de partage des sociétés civiles immobilières de capitalisation visées aux articles L. 443-6-2 à L. 443-6-16 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 5 septies (nouveau)

Le quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

Article 5 octies (nouveau)

I. - Après l'article 1387 du code général des impôts, il est inséré un article 1387 A ainsi rédigé :

VII. - Supprimé

Article 5 septies

Supprimé

Article 5 octies

Supprimé

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Art. 1387 A. – Dans les zones franches urbaines, définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles ou portions d'immeubles affectées à l'habitation de leurs propriétaires, à l'exception des logements en location à un organisme sans but lucratif ou à une union d'économie sociale qui le met à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement autres qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable, l'organisme ou l'union ayant été agréé à cet effet par le représentant de l'État dans le département. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement, pour l'État par la majoration des droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

Article 5 *nonies (nouveau)*

Article 5 *nonies*

L'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier est complété par un IV et un V ainsi rédigés :

A. - Les II et III de l'article 13 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier sont abrogés.

B. - Après l'article L. 313-48 du code monétaire et financier, il est inséré un article L. 313-48-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-48-1. - I.
- La garantie de l'Etat peut être accordée à des emprunts obligataires émis par le détenteur de billets à ordre représentatifs de prêts consentis pour le financement d'opérations immobilières, garantis par une hypothèque ou par un privilège immobilier de premier rang, dès lors que ces prêts représentent une quotité de financement maximale fixée par décret ou que le montant des contrats constituant les créances mises à disposition en garantie du paiement de l'échéance de ces billets excède le montant de ces mêmes billets dans une proportion minimale fixée par décret.

« Les billets à ordre visés à l'alinéa précédent sont créés dans des conditions fixées conformément aux dispositions de l'article L. 313-42.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« IV. – Lorsque la garantie de l'État n'est pas accordée, les sommes ou valeurs provenant des billets à ordre ci-dessus sont affectées, par priorité et en toutes circonstances, au service du paiement en intérêts et en capital de ces emprunts. Elles sont portées dans un compte spécialement dédié pour les recevoir ouvert par le porteur des billets à ordre et sur lequel les créanciers de ce dernier, autres que les porteurs des obligations visées au II, ne peuvent poursuivre le paiement de leurs créances.</p>	<p>« II. - Les emprunts obligataires visés au I peuvent être émis par une société ou par un groupement d'intérêt économique ayant reçu un agrément spécial par arrêté du ministre chargé de l'économie, des finances et du budget.</p>
		<p>« V. – Les dispositions du livre VI du code de commerce, ou celles régissant toutes procédures judiciaires ou amiables équivalentes ouvertes sur le fondement de droits étrangers, ne font pas obstacle à l'application du IV. »</p>	<p>« III. - Lorsque ...</p> <p>... visées au I, ne peuvent ...</p> <p>... créances.</p>
	CHAPITRE II	CHAPITRE II	CHAPITRE II
	<p>Développer l'offre locative privée à loyers modérés <i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>Développer l'offre locative privée à loyers modérés</p>	<p>Développer l'offre locative privée à loyers modérés</p>
Article 6	Article 6	Article 6	Article 6

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>Le livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>	<p>I.- (Alinéa sans modification)</p>
<p>I. - L'article L. 321-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>1° L'article L. 321-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>	<p>1° (Alinéa sans modification)</p>
<p>« Art. L. 321-1.- I. - L'Agence nationale de l'habitat a pour mission, dans le respect des objectifs définis à l'article L. 301-1, de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés. À cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation d'immeubles d'habitation, ainsi que l'exécution de travaux de transformation en logements de locaux non affectés à l'habitation, dès lors que ces logements sont utilisés à titre de résidence principale. Elle peut mener des actions d'assistance, d'étude ou de communication ayant pour objet de faciliter l'accès des ménages à revenus modestes ou intermédiaires au parc locatif privé. À cette même fin, elle peut également conclure avec tout bailleur répondant à des conditions fixées par le décret mentionné au III du présent article une convention par laquelle le bailleur s'engage à respecter des conditions fixées par décret relatives au plafond de ressources des locataires, au plafond des loyers et, le cas échéant, aux modalités de choix des locataires.</p>	<p>« Art. L. 321-1.- I. - L'Agence... ... objet d'améliorer la connaissance du parc privé existant et des conditions de son occupation et de faciliter l'accès des ménages à revenus modestes ou intermédiaires aux logements locatifs privés. À cette.. ...III une convention... ...locataires.</p>	<p>« Art. L. 321-1.- I. - L'Agence nationale de l'habitat, qui peut également utiliser la dénomination "ANAH", a pour mission... ... de faciliter l'accès des personnes défavorisées et des ménages... ... privés. À cette.. ...locataires.</p>	<p>« Art. L. 321-1.- I. - L'Agence nationale de l'habitat a pour mission... ... privés.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« L'Agence nationale de l'habitat est administrée par un conseil d'administration qui comprend outre le président, d'une part, des membres représentant l'État, les départements, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale et, d'autre part, un nombre égal de membres comprenant des représentants des propriétaires, des locataires et des professionnels de l'immobilier ainsi que des personnalités qualifiées.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
			<p><i>« I bis. - L'Agence nationale de l'habitat peut conclure avec tout bailleur une convention par laquelle ce dernier s'engage à respecter des conditions relatives au plafond de ressources des locataires, au plafond de loyers et, le cas échéant, aux modalités de choix des locataires.</i></p> <p><i>Un décret détermine les modalités d'application du présent I bis et définit les conditions de ressources, de loyers et d'occupation du logement que doivent respecter les bailleurs. Ce décret définit une procédure d'entrée en vigueur simplifiée des conventions. »</i></p>
<p>« II. - Pour l'accomplissement de sa mission, l'Agence nationale de l'habitat dispose des ressources suivantes :</p>	<p>« II. - <i>(Sans modification)</i></p>	<p>« II. - <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>« II. - <i>(Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« 1° Les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;</p>		<p>—</p> <p>« 1° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« 2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;</p>		<p>« 2° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« 3° Le produit des amendes <i>civiles</i> mentionnées à l'article L. 651-2 ;</p>		<p>« 3° Le produit des amendes mentionnées à l'article L. 651-2 ;</p>	
<p>« 4° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;</p>		<p>« 4° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« 5° Le remboursement des aides qu'elle a accordées et qui sont annulées ;</p>		<p>« 5° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« 6° Le produit des dons et legs ;</p>		<p>« 6° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« 7° Les sommes correspondant aux aides accordées par les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale mentionnées aux articles L. 312-2-1 et L. 321-1-1 qui lui sont versées en application des conventions prévues à ces articles ;</p>		<p>« 7° (Alinéa sans modification)</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« 8° Les sommes allouées par des personnes morales publiques ou privées en vue de l'attribution, pour leur compte, d'aides à l'habitat non régies par le présent code, dès lors que les logements faisant l'objet des aides sont occupés à titre de résidence principale.</p>		<p>« 8° (Alinéa sans modification)</p>	
<p>« III. - Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. Il détermine les modalités de gestion et de fonctionnement de l'Agence nationale de l'habitat, notamment les utilisations de ses ressources. »</p>	<p>« III. - Un décret l'habitat, ainsi que les utilisations de ses ressources. » ;</p>	<p>« III. - (Sans modification)</p>	<p>« III. - (Sans modification)</p>
<p>II. - Le second alinéa de l'article L. 321-2 est supprimé.</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	<p>2° (Sans modification)</p>	
<p>III. - Le 2° de l'article L. 351-2 est ainsi modifié :</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>3° (Sans modification)</p>	
<p>a) Les mots : « lorsque, dans ce dernier cas, les logements ont été construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État » sont supprimés ;</p>	<p>a) (Sans modification)</p>		
<p>b) Après les mots : « par le chapitre III du présent titre » sont ajoutés les mots : « ou par la section 3 du chapitre I^{er} du titre II du présent livre. »</p>	<p>b) Après... ... sont insérés les... ... livre. »</p>		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>IV. - Les mots : « Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de l'habitat » dans toutes les dispositions législatives <i>dans lesquelles il est fait mention de cet établissement public.</i></p>	<p>II.- (Sans modification)</p>	<p>II.- Les mots : ...</p> <p>... dispositions législatives et réglementaires.</p> <p>Article 6 bis (nouveau)</p> <p>Après les mots : « vacant depuis », la fin de la dernière phrase de l'article L. 444-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée : « un an au moins et appartenir à une ou des personnes physiques ou à une société civile immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »</p>	<p>II.- (Sans modification)</p> <p>Article 6 bis</p> <p><i>L'article L. 444-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</i></p> <p>« Art. L. 444-2. - Le contrat de prise à bail ne peut être conclu qu'avec l'accord du maire de la commune d'implantation du logement lorsque, dans cette commune, le nombre de logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 représente, au 1er janvier de la pénultième année, moins de 20 % des résidences principales au sens du dernier alinéa de l'article L. 302-5. Le logement pris à bail doit être vacant depuis au moins un an et appartenir à une ou des personnes physiques ou à une société civile immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. »</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
Article 7	Article 7	Article 7	Article 7
<p>Le III de l'article 234 <i>nonies</i> du code général des impôts est complété par un 13° ainsi rédigé :</p>	<p>I. - Le <i>e du</i> 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>I. – Dans la première phrase du premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les mots : « à compter du 1er janvier 1999 » sont remplacés par les mots : « entre le 1er janvier 1999 et le 30 juin 2006 ».</p>	I. – (<i>Sans modification</i>)
<p>« 13° - Des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-1, L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention. »</p>	<p>« Une déduction forfaitaire fixée à 30 % pour les logements... ... convention. »</p>	<p>II. – Le 1° du I de l'article 31 du même code est complété par un m ainsi rédigé :</p> <p>« m) Pour les baux conclus à compter du 1^{er} juillet 2006, une déduction fixée à 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-1 et L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention.</p> <p>« Cette déduction est portée à 45 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code, pendant la durée d'application de cette convention.</p>	II. – (<i>Sans modification</i>)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« Le contribuable ou la société propriétaire doit louer le logement nu pendant toute la durée de la convention à des personnes qui en font leur habitation principale. Pour l'application du premier alinéa, le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés à des niveaux inférieurs à ceux prévus au premier alinéa du j. La location ne peut être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable, une personne occupant déjà le logement ou, si celui-ci est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, l'un de ses associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé. Les associés des sociétés précitées doivent conserver leurs parts pendant toute la durée de la convention.</p> <p>« Ces dispositions sont exclusives de celles prévues aux f à l et à l'article 199 undecies A. »</p> <p>III. - Dans le f du 2 de l'article 32 du même code, après les mots : « prévue au i » sont insérés les mots : « , au m ou au n ».</p>	<p>III. - (Sans modification)</p>
	Article 7 bis (nouveau)	Article 7 bis	Article 7 bis
	I. - Le <i>h</i> du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :	I. - Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :	I. - (Sans modification)
		1° Le <i>h</i> est ainsi modifié :	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>A. - Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés par les mots : « du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement ».</p> <p>B. - Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Pour les logements, acquis dans les mêmes conditions, à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, une déduction au titre de l'amortissement égale à 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes. »</p> <p>C. - Dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés par les mots : « respectivement, du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée et à compter de la date de publication de ladite loi. »</p>	<p>a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes » ;</p> <p>b) Les deux premières phrases du quatrième alinéa sont supprimées et, dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>c) Dans la première phrase du septième alinéa, les mots : « 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes » ;</p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>D. - Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « à compter du 3 avril 2003 » sont remplacés, à deux reprises, par les mots : « respectivement, du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée et à compter de la date de publication de ladite loi ».</p> <p>E. - Le début de la première phrase du quatrième alinéa est ainsi rédigé : « Pour les logements acquis du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée, à l'issue... (Le reste sans changement) ».</p> <p>F. - Le début de la première phrase du septième alinéa (1) est ainsi rédigé : « Pour les logements acquis du 3 avril 2003 à la date de publication de la loi n° du précitée, les dépenses... (Le reste sans changement) ».</p>	<p>d) Les troisième et quatrième phrases du septième alinéa sont supprimées et, dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;</p> <p>E. - Supprimé</p> <p>F. - Supprimé</p> <p>2° Les trois derniers alinéas du k sont supprimés ;</p> <p>3° Il est ajouté un l ainsi rédigé :</p> <p>« l) Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts lorsque le contribuable a exercé l'option prévue au h.</p>	—

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

« Pour l'application du premier alinéa, les personnes concernées, les investissements éligibles et les conditions d'application de cette déduction sont identiques à ceux prévus au h. L'engagement de location doit toutefois prévoir que le locataire est une personne autre qu'un ascendant ou descendant du contribuable et que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret à des niveaux inférieurs, pour les loyers, à ceux mentionnés au premier alinéa du j. L'engagement de location peut être suspendu, à l'issue d'une période de location d'au moins trois ans, pour mettre le logement à la disposition d'un ascendant ou descendant du contribuable. Ce dernier ne bénéficie pas, pendant la période de mise à disposition du logement, de la déduction au titre de l'amortissement. Cette période de mise à disposition du logement, qui ne peut excéder neuf ans, n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de neuf ans.

« Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, le locataire doit être une personne autre qu'un des associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« À l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'un complément de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h égal à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les compléments de déductions pratiqués pendant l'ensemble de la période triennale sont remis en cause dans les conditions de droit commun.</p> <p>« Pour un même logement, ces dispositions sont exclusives de l'application de celles prévues aux i, j et k. »</p>	
	<p>II. - Le e du 1° du I du même article est ainsi modifié :</p> <p>A. - Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>II. - L'article 31 bis du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Dans la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes » ;</p>	<p>II. - (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Lorsque l'option prévue au j est exercée, elle est fixée à 30 % en fonction de plafonds de loyers et de ressources du locataire définis par décret. »</p> <p>B. - Dans la première phrase du septième alinéa, après le mot : « mentionnés », sont insérés les mots : « au premier, ».</p> <p>C. - Dans la première phrase du neuvième alinéa, après le mot : « prévues », sont insérés les mots : « au premier, ».</p> <p>III. - Après le i du 1° du I du même article, il est inséré un j ainsi rédigé :</p> <p>« j. Pour les logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter de la date de publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement, et à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement égale à 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes. Elle est calculée sur le prix d'acquisition des locaux. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.</p>	<p>Alinéa supprimé</p> <p>2° L'avant-dernier alinéa est supprimé.</p> <p>C. - Supprimé</p> <p>III. – Le III de l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat est abrogé.</p> <p>« j. - Supprimé</p>	<p>III. – <i>(Sans modification)</i> <i>(Sans</i></p>

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« La déduction au titre de l'amortissement est applicable, dans les mêmes conditions, aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 1^{er} janvier 2006, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Il en est de même des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter de la date de publication de la loi n° du précitée, et que le contribuable transforme en logements, ainsi que des logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2006 qui ne satisfont pas aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et qui font l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret permettant aux logements d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs. Dans ces cas, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix d'acquisition des locaux augmenté du montant des travaux de transformation ou de réhabilitation. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de ces travaux.

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« Le bénéfice de la déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Cette location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit, en outre, que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret. La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou les membres de son foyer fiscal ne fait pas obstacle au bénéfice de la déduction, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière.

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au troisième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au e soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée prévue aux deuxième et cinquième alinéas du e, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« La déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des immeubles dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent j pour la période restant à courir à la date du décès.

« Lorsque l'option est exercée, les dispositions du b ne sont pas applicables mais les droits suivants sont ouverts :

« 1. Les dépenses de reconstruction et d'agrandissement ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement dans les conditions prévues au troisième alinéa pendant une nouvelle durée de neuf ans. A l'issue de cette période, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au troisième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 2,5 % du prix d'acquisition

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les déductions pratiquées pendant l'ensemble de la période triennale sont remises en cause dans les conditions de droit commun. A l'issue de cette période, et sous réserve que les conditions de loyer et de ressources prévues au e soient remplies, le propriétaire peut bénéficier de la déduction forfaitaire majorée prévue aux deuxième et cinquième alinéas du e, qu'il y ait ou non changement de titulaire du bail.

« 2. Les dépenses d'amélioration ouvrent droit à une déduction, au titre de l'amortissement, égale à 10 % du montant de la dépense pendant dix ans.

« La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois d'achèvement des travaux.

« Les dispositions du présent j s'appliquent dans les mêmes conditions lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier, à la condition que le porteur de parts s'engage à conserver la totalité de ses titres jusqu'à l'expiration de la durée de neuf ans mentionnée au troisième alinéa et au l.

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

« Si un logement dont la société est propriétaire est loué à l'un des associés ou à un membre du foyer fiscal d'un associé, ce dernier ne peut pas bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement. En outre, la déduction au titre de l'amortissement n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété des titres ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire des titres ou titulaire de leur usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du dispositif prévu au présent j pour la période restant à courir à la date du décès.

« Le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle l'un des engagements définis au présent j n'est pas respecté est majoré du montant des amortissements déduits. Pour son imposition, la fraction du revenu net foncier correspondant à cette majoration est divisée par le nombre d'années civiles pendant lesquelles l'amortissement a été déduit ; le résultat est ajouté au revenu global net de l'année de la rupture de l'engagement et l'impôt correspondant est égal au produit de la cotisation supplémentaire ainsi obtenue par le nombre d'années utilisé pour déterminer le quotient. En cas d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de licenciement ou de décès du contribuable ou de l'un des époux soumis à imposition commune, cette majoration ne s'applique pas.</p> <p>« Pour un même logement, les dispositions du présent j sont exclusives de l'application des dispositions du deuxième alinéa du 3° du I de l'article 156 et des articles 199 undecies ou 199 undecies A. Elles ne s'appliquent pas aux monuments classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine, mentionnés au premier alinéa du 3° du I de l'article 156. »</p>	<p>IV. – Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 31 décembre 2009, un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif. Ce rapport analyse les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.</p> <p>V. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise les obligations des propriétaires des logements et des associés des sociétés propriétaires des logements.</p>	<p>IV. – Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 15 septembre 2007, un rapport ...</p> <p>... bénéficiaires.</p> <p>V. – (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

VI. – A. – Les dispositions des I, III, IV et V s'appliquent aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 2006 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter de cette date, d'une déclaration d'ouverture de chantier. Elles s'appliquent également aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1er janvier 2006 et que le contribuable transforme en logement ainsi qu'aux logements acquis à compter de cette date que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs. Toutefois, les dispositions du d du 1° du I s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

B. – Les dispositions du II s'appliquent aux souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées à compter du 1er janvier 2006.

VI. – A. – *(Sans modification)*

B. – *(Sans modification)*

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>C. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas, pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.</p>	C. – Les dispositions...
		<p>Il en est de même pour le bénéfice de la même déduction au titre de l'amortissement des logements que le contribuable fait construire lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.</p>	... avant le 1 ^{er} octobre 2008.
			Il en ...
			... avant le 1 ^{er} octobre 2008.
	Article 7 <i>ter</i> (nouveau)	Article 7 <i>ter</i>	Article 7 <i>ter</i>
	Le 1° du 5 de l'article 261 du code général des impôts est complété par un g ainsi rédigé :	(Alinéa sans modification)	(Sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« g. Les livraisons d'immeubles réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code par les organismes sans but lucratif visés au 7 du présent article. »</p>	<p>« g. Les livraisons loyer modéré régis par l'article L. 411-2 présent article. »</p>	—
	Article 7 <i>quater</i> (nouveau)	Article 7 <i>quater</i>	Article 7 <i>quater</i>
	Le titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)	(Sans modification)
	1° L'intitulé du titre est ainsi rédigé : « Bail à construction - Bail à réhabilitation - Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit » ;	1° Son intitulé est ainsi .......usufruit » ;	
	2° Il est ajouté un chapitre III ainsi rédigé :	2° (Sans modification)	
	« Chapitre III « Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit	(Division et intitulé sans modification)	
	« Art. L. 253-1. - L'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements.	« Art. L. 253-1. - (Sans modification)	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 253-2. - Les logements dont l'usufruit est détenu par les bailleurs visés à l'article L. 253-1 peuvent être financés par des prêts aidés dans des conditions définies par décret.</p>	<p>« Art. L. 253-2. - (Sans modification)</p>	—
	<p>« Ils peuvent faire l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2, conclue pour une durée identique à celle de l'usufruit.</p>		
	<p>« Art. L. 253-3. - Le bail doit expressément indiquer, de manière apparente, le statut juridique du logement, préciser le terme ultime du contrat tel que prévu à l'article L. 253-4 et reproduire les termes des articles L. 253-5 à L. 253-7.</p>	<p>« Art. L. 253-3. - (Sans modification)</p>	
	<p>« Art. L. 253-4. - Le bail conclu dans le cadre d'un usufruit prend fin de plein droit au plus tard à la date de l'extinction des droits d'usufruit sur le bien loué.</p>	<p>« Art. L. 253-4. - (Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« Les deuxième à quatrième alinéas de l'article 595 du code civil ne s'appliquent pas aux baux soumis aux présentes dispositions.</p>	<p>« Les deuxième soumis au présent article.</p>	
	<p>« Art. L. 253-5. - Six mois avant l'extinction de l'usufruit, le nu-propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut :</p>	<p>« Art. L. 253-5. - (Sans modification)</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« - soit proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme de l'usufruit, conforme aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p> <p>« - soit donner congé pour vendre ou pour occuper le bien selon les modalités prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 précitée, avec effet au terme de l'usufruit. Le congé est dans ce cas valablement donné par le seul nu-propriétaire au locataire.</p> <p>« La notification reproduit les termes du II de l'article L. 253-6 et de l'article L. 253-7.</p> <p>« <i>Art. L. 253-6. - I. -</i> Un an avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur rappelle au nu-propriétaire et au locataire les dispositions de l'article L. 253-5.</p> <p>« II. - Trois mois avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le nu-propriétaire et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.</p> <p>« Le non-respect par l'usufruitier-bailleur de cette obligation est inopposable au nu-propriétaire.</p>	<p>« <i>Art. L. 253-6.</i> - <i>(Sans modification)</i></p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 253-7. - Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le nu-propriétaire ni accepté l'offre de relogement faite par l'usufruitier-bailleur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration de l'usufruit.</p>	<p>« Art. L. 253-7. (Sans modification)</p>	—
	<p>« Art. L. 253-8. - Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public. »</p>	<p>« Art. L. 253-8. (Sans modification)</p>	
	<p>CHAPITRE III Lutter contre l'insalubrité et la vacance</p>	<p>CHAPITRE III Lutter contre l'insalubrité et la vacance des logements</p>	<p>CHAPITRE III Lutter contre l'insalubrité et la vacance des logements</p>
	<p><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>		
	<p>Article 7 quinquies (nouveau)</p>	<p>Article 7 quinquies</p>	<p>Article 7 quinquies</p>
		<p>Conforme</p>	
			<p><i>Article additionnel</i></p>
			<p>I. - L'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux est ratifiée.</p>
			<p>II. - Le code de la santé publique est ainsi modifié :</p>
			<p>1° Dans le dernier alinéa de l'article L. 1331-26-1, les mots : "travaux lui ayant été prescrits" sont remplacés par les mots : "mesures lui ayant été prescrites" ;</p>
			<p>2° L'article L. 1331-28 est ainsi modifié :</p>

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

a) Dans la première phrase du premier alinéa du I, après les mots : "interdiction définitive d'habiter et" sont insérés les mots : ", le cas échéant" ;

b) Dans le premier alinéa du II, après les mots : "interdiction temporaire d'habiter et" sont insérés les mots : ", le cas échéant".

3° Le début du premier alinéa de l'article L 1331-28-3 est ainsi rédigé : "L'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que leur conformité aux prescriptions de l'arrêté pris sur le fondement du II de l'article L. 1331-28 sont constatées...(le reste sans changement)."

4° L'article L. 1331-29 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du II, les mots : "travaux prescrits" sont remplacés par les mots : "mesures prescrites", et le mot : "exécutés" est remplacé par le mot : "exécutées" ;

b) Dans la seconde phrase du II, les mots : "les travaux peuvent être exécutés" sont remplacés par les mots : "les mesures peuvent être exécutées" ;

c) Le III est ainsi rédigé :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« III. - Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'Etat peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'il a versées. »

d) Il est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« IV. - Le maire agissant au nom de l'Etat, ou à défaut le préfet, est l'autorité administrative compétente pour réaliser d'office les mesures prescrites dans les cas visés aux I, II et III. La commune assure l'avance des frais pour les cas où le maire réalise d'office ces mesures. Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'Etat ou d'une personne publique s'y substituant, alors subrogée dans les obligations et droits de celui-ci. »

III. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 111-6-1 est ainsi modifié :

a) Avant le dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Les personnes physiques encourrent également les peines complémentaires suivantes :

- L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales. »

b) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. «

2° L'article L. 129-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3. »

3° L'article L. 129-2 est ainsi rédigé :

« Art. L. 129-2. - L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat.

« Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

« A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.

« Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées. »

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

4° *L'article L. 129-3 est ainsi modifié :*

a) Dans le premier alinéa, les mots : "au juge d'instance" sont remplacés par les mots : "à la juridiction administrative";

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Si les mesures exécutées n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 129-2. »

5° *L'article L. 129-4 est ainsi modifié :*

a) Au début, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. »

b) Il est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'Etat ou, par subrogation de celui-ci dans ses droits et obligations, d'une personne publique s'y substituant. » ;

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

6° Dans le troisième alinéa du IV de l'article L. 511-2, après les mots : "à ceux-ci" sont insérés les mots : "pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires" ;

7° L'article L. 521-2 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa du I, les mots : "en principal" sont supprimés ;

b) Au début de la première phrase du deuxième alinéa du I, les mots : "Il en va de même lorsque les locaux" sont remplacés par les mots : "Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui" ;

c) Le dernier alinéa du III est complété par les mots : "de ce fait" ;

8° Dans le IV de l'article L. 521-3-2, les mots : "dans la limite d'une somme" sont supprimés.

IV. - La loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est ainsi modifiée :

1° L'article 13 est ainsi modifié :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

a) *Au début du premier alinéa, les mots : "Peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public y ayant vocation" sont remplacés par les mots : "Peut être poursuivie au profit de l'Etat, d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, d'un organisme y ayant vocation" ;*

b) *Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :*

« - des immeubles à usage total ou partiel d'habitation, ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter » ;

c) *Le dernier alinéa est ainsi rédigé :*

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« - à titre exceptionnel, des immeubles qui ne sont eux-mêmes ni insalubres, ni impropres à l'habitation, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition d'immeubles insalubres ou d'immeubles menaçant ruine ainsi que des terrains où sont situés les immeubles déclarés insalubres ou menaçant ruine lorsque leur acquisition est nécessaire à la résorption de l'habitat insalubre, alors même qu'y seraient également implantés des bâtiments non insalubres ou ne menaçant pas ruine. »

2° L'article 14 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est complété par les mots : ", ou dont la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter résulte d'un arrêté de péril pris en application de l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation" ;

b) Dans le troisième alinéa, les mots : "l'établissement public ou la société d'économie mixte" sont remplacés par les mots : "ou l'organisme" ;

3° Le troisième alinéa de l'article 18 est ainsi rédigé :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	<p>Article 7 <i>sexies</i> (nouveau)</p> <p>Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifié :</p> <p>1° Le troisième alinéa de l'article L. 145-4 est ainsi rédigé :</p> <p>« Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire, de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière. » ;</p> <p>2° Après l'article L. 145-23, il est inséré un article L. 145-23-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 7 <i>sexies</i></p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Le bailleur ...</p> <p>... restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. » ;</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires lorsqu'ils occupaient eux-mêmes les immeubles déclarés insalubres ou frappés d'un arrêté de péril au moins deux ans avant la notification de l'arrêté ainsi qu'aux propriétaires pour les immeubles qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation, ni frappés d'un arrêté de péril. »</p> <p>Article 7 <i>sexies</i></p> <p>(Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 145-23-1. - Le bailleur peut, à l'expiration d'une période triennale, dans les formes prévues par l'article L. 145-9 et au moins six mois à l'avance, reprendre les locaux d'habitation loués accessoirement aux locaux commerciaux s'ils ne sont pas occupés à cet usage. La reprise ne peut être exercée que si, après un délai de six mois suivant le congé délivré à cet effet, les locaux ne sont pas utilisés à usage d'habitation.</p> <p>« Toutefois, la reprise dans les conditions indiquées au premier alinéa ne peut être exercée sur des locaux affectés à usage d'hôtel ou de location en meublé, ni sur des locaux à usage hospitalier ou d'enseignement.</p> <p>« De même, la reprise ne peut être exercée lorsque le locataire établit que la privation de jouissance des locaux d'habitation apporte un trouble grave à l'exploitation du fonds ou lorsque les locaux commerciaux et les locaux d'habitation forment un tout indivisible.</p> <p>« Dans le cas de reprise partielle prévu au présent article, le loyer du bail est diminué pour tenir compte des surfaces retranchées sans que cette reprise puisse en elle-même constituer une modification notable des éléments de la valeur locative mentionnée à l'article L. 145-33. »</p>	<p>« Art. L. 145-23-1. - Le bailleur ...</p> <p>occupés à un usage commercial. La reprise ...</p> <p>... d'habitation.</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p data-bbox="480 405 772 434">Article 7 <i>septies</i> (nouveau)</p> <p data-bbox="461 465 791 584">Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un <i>i</i> ainsi rédigé :</p> <p data-bbox="461 620 791 1072">« <i>i</i>. Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts des logements qui ont donné lieu, au titre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail, au versement de la taxe prévue à l'article 232. Cette déduction s'applique aux revenus perçus jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion de ce bail, conclu entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2007. »</p>	<p data-bbox="879 405 1054 434">Article 7 <i>septies</i></p> <p data-bbox="879 465 975 495">Le 1° ...</p> <p data-bbox="807 530 1131 584">... un <i>n</i> ainsi rédigé :</p> <p data-bbox="879 620 1118 649">« <i>n</i>. Une déduction ...</p> <p data-bbox="807 1016 1131 1167">... 31 décembre 2007. L'application du présent <i>n</i> est exclusive de celle des dispositions prévues aux f à l. »</p>	<p data-bbox="1222 405 1398 434">Article 7 <i>septies</i></p> <p data-bbox="1206 465 1414 495"><i>(Sans modification)</i></p>
		<p data-bbox="828 1263 1110 1292">Article 7 <i>octies</i> (nouveau)</p> <p data-bbox="807 1328 1131 1447"><i>I.</i> – Le I de l'article 1407 du code général des impôts est complété par un 4° ainsi rédigé :</p> <p data-bbox="807 1482 1131 1599">« 4° Pour les immeubles dépassant une durée de vacance de plus de cinq ans. »</p>	<p data-bbox="1222 1263 1398 1292">Article 7 <i>octies</i></p> <p data-bbox="1147 1328 1477 1384"><i>Le code général des impôts est ainsi modifié :</i></p> <p data-bbox="1147 1482 1477 1570">1° <i>Après l'article 1407, il est inséré un article 1407 bis ainsi rédigé :</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	II. – L'article 1410 du même code est ainsi rédigé :	<i>« Art. 1407 bis. - Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.</i>
		« Art. 1410. – La taxe d'habitation est majorée de 50 % pour les immeubles dont la durée de vacance est supérieure à dix ans. »	<i>« Les abattements et dégrèvements prévus aux articles 1411, 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables.</i>
			<i>« En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.</i>
			<i>2° Le premier alinéa du I de l'article 1408 est complété par une phrase ainsi rédigée :</i>
			<i>« Toutefois, pour l'imposition mentionnée à l'article 1407 bis, la taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. »</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	<p data-bbox="820 405 1118 434">Article 7 <i>nonies</i> (nouveau)</p> <p data-bbox="804 472 1134 775">L'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p data-bbox="804 927 1134 1653">« Dans le cadre de la délimitation de périmètres de zones urbaines sensibles, toute mise en location de tout ou partie d'un immeuble de plus de trente ans est précédée d'une déclaration d'intention de louer et de la délivrance d'un certificat de mise en location délivré par le maire de la commune concernée. Le contrôle technique d'habitabilité est effectué avec le concours d'associations agréées ou d'organismes agréés, et le certificat délivré par le maire de la commune concernée, à la condition que le logement offert à l'allocation réponde aux exigences de décence et de salubrité définies par le décret prévu au deuxième alinéa.</p>	<p data-bbox="1222 405 1398 434">Article 7 <i>nonies</i></p> <p data-bbox="1145 472 1476 891"><i>I. - 1° A titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale visés au 5° peuvent, dans les conditions fixées au 2° à 5°, soumettre la mise en location de tout ou partie d'un immeuble de plus de trente ans à la délivrance d'un permis de mise en location.</i></p> <p data-bbox="1145 927 1476 1227"><i>2° Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délimite, par délibération motivée, les secteurs ou, au sein de ces secteurs, les immeubles pour lesquels cette obligation est instaurée.</i></p>

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

—

—

—

—

« Le bénéfice du tiers payant en allocation de logement sociale et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du certificat de mise en location. »

3° Le permis, délivré par le maire ou par le président de l'organe délibérant de l'établissement public, doit être demandé par le bailleur pour toute entrée d'un locataire dans un logement soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou aux dispositions du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation. Le permis ne peut être délivré qu'à la condition que le logement mis en location réponde aux caractéristiques de décence définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

4° Une fois délivré, le permis est valable pendant toute la durée de l'expérimentation. En l'absence de réponse du maire ou du président de l'organe délibérant dans un délai d'un mois, le bailleur peut mettre le logement en location. En cas de refus de délivrance du permis de location, le bailleur ne peut mettre le logement en location, sauf à rendre le logement conforme avec les caractéristiques de décence visées au 3°. Le maire ou le président de l'organe délibérant délivre le permis après s'être assuré de la mise en conformité des locaux.

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

5° *Les communes de plus de 50.000 habitants ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre de plus de 50.000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants, compétents en matière d'habitat, peuvent se porter candidats à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi.*

6° *Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus.*

7° *Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés.*

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

II. - Dans le deuxième alinéa de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : « aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la Commission nationale de concertation » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ».

III. - La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Dans le quatrième alinéa (a) de l'article 6, les mots : "aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret prévu à l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière" sont remplacés par les mots : "aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6" ;

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 8</p> <p>Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré et aux offices publics d'aménagement et de construction une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés « offices publics de l'habitat » et rattachés à une collectivité</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;">Dispositions relatives aux bailleurs sociaux <i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p> <p style="text-align: center;">Article 8</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;">Dispositions relatives aux bailleurs sociaux</p> <p style="text-align: center;">Article 8</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p><i>2° Dans le troisième alinéa de l'article 17, les mots : "aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée" sont remplacés par les mots : "en conformité avec les caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6" ;</i></p> <p><i>3° Le troisième alinéa (2°) de l'article 25-1 est ainsi rédigé :</i></p> <p style="text-align: center;"><i>« 2° A la fin du a) de l'article 6, les mots : "définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6" sont remplacés par les mots : "définies par la réglementation territoriale ».</i></p> <p style="text-align: center;">CHAPITRE IV</p> <p style="text-align: center;">Dispositions relatives aux bailleurs sociaux</p> <p style="text-align: center;">Article 8</p> <p style="text-align: center;"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>À cette fin, le Gouvernement est autorisé à :</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>
<p>a) Modifier le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour définir les missions de ces établissements publics locaux à caractère industriel et commercial, la composition de leurs organes dirigeants et la nature de leurs ressources ;</p>	<p><i>a) (Sans modification)</i></p>	<p><i>a) (Sans modification)</i></p>	<p><i>a) (Sans modification)</i></p>
<p>b) Définir le régime comptable et financier et les contrôles auxquels les offices publics de l'habitat sont soumis par dérogation aux dispositions du code général des collectivités territoriales applicables aux autres établissements publics ;</p>	<p><i>b) (Sans modification)</i></p>	<p><i>b) (Sans modification)</i></p>	<p><i>b) (Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>c) Prendre les dispositions particulières permettant aux fonctionnaires territoriaux en poste dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction ou y étant placés au jour de la publication de l'ordonnance dans l'une des positions énumérées à l'article 55 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, d'opter pour le régime de droit privé auquel sont soumis les salariés employés par l'établissement ou pour le maintien du régime auquel ils sont soumis dans leur cadre d'emplois, et, le cas échéant, à titre transitoire d'être placés en position de détachement au sein de leur établissement sur un emploi de droit privé ;</p>	<p>c) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>c) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>c) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>d) Définir les conditions dans lesquelles les dispositions des titres III et IV du livre II et des titres I^{er}, II et III du livre IV du code du travail sont applicables aux fonctionnaires territoriaux et aux agents non titulaires des offices publics de l'habitat, par dérogation aux dispositions de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;</p>	<p>d) Définir...</p>	<p>d) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>d) <i>(Sans modification)</i></p>
	<p>...1984 précitée ;</p>		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>e) Déterminer les conditions et modalités de la transformation en offices publics de l'habitat des offices publics d'habitations à loyer modéré et des offices publics d'aménagement et de construction de sorte que cette transformation soit réalisée au plus tard deux ans après la publication de l'ordonnance ;</p>	<p>e) Déterminer au plus tard trois ans ......l'ordonnance ;</p>	<p>e) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>e) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>f) Abroger les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code des juridictions financières périmées ou rendues sans objet à la suite de la création des offices publics de l'habitat ;</p>	<p>f) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>f) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>f) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>g) Prendre les dispositions permettant aux agents de l'ancien office public d'habitations à loyer modéré interdépartemental de la région parisienne et mentionnés au III de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, en fonctions au jour de la publication de l'ordonnance dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction, d'être intégrés dans les cadres d'emplois de la fonction publique territoriale.</p>	<p>g) Prendre... ...1984 précitée, en fonctions... ... territoriale.</p>	<p>g) <i>(Sans modification)</i></p>	<p>g) <i>(Sans modification)</i></p>
<p>Cette ordonnance devra être prise dans un délai de neuf mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification devra être déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance.</p>	<p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>Cette ordonnance est prise... ... ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance.</p>	<p>Cette ordonnance est prise... ... ratification est déposé... ... délai de quatre mois ordonnance.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	Article 8 <i>bis A</i> (nouveau)	Article 8 <i>bis A</i> (nouveau)
		Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toute mesure visant à :	<i>(Sans modification)</i>
		1° Transformer les sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés ayant pour objet principal la réalisation d'opérations d'intérêt général dans le domaine de l'accession sociale à la propriété ;	
		2° Prévoir les dispositions nécessaires afin que les règles d'organisation, d'administration et de gestion des sociétés anonymes de crédit immobilier soient compatibles avec leur nouvel objet, dans le respect du droit des actionnaires ;	
		3° Déterminer les conditions, notamment de délai et de procédure, dans lesquelles les sociétés anonymes de crédit immobilier se mettent en conformité avec leur nouvel objet ;	
		4° Veiller à ce que les actionnaires des sociétés anonymes de crédit immobilier qui souhaitent céder leurs titres à l'occasion de la modification de l'objet de ces sociétés bénéficient, dans le respect du droit de propriété, de la possibilité effective d'y procéder ;	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	<p>5° Organiser les conditions dans lesquelles les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet reçoivent une affectation conforme à l'intérêt général.</p> <p>L'ordonnance doit être prise dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de deux mois à compter de sa publication.</p>	—
		Article 8 bis	Article 8 bis
		Conforme	
			<i>Article additionnel</i>
			<i>Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :</i>
			<i>« Art. L. 443-11-1. - Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre les logements-foyers leur appartenant à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.</i>
			<i>« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	Article 8 <i>ter</i> (nouveau)	Article 8 <i>ter</i>	Article 8 <i>ter</i>
	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>Le titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</i>
	1° Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	1° <i>Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i>	1° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :
			a) <i>Après le onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i>
			« - <i>de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants</i> »;
			b) <i>Après le dix-huitième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</i>
			« - <i>réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé;</i>
	« - construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. » ;	« - réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. » ;	« - réaliser ...
			... d'habitation <i>au bénéfice</i> des fonctionnaires ...
			... pénitentiaires, <i>ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles.</i> »

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	2° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	2° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<i>c) Après le vingtième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i>
			<i>« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »</i>
			<i>d) L'avant-dernier alinéa est supprimé.</i>
			<i>e) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i>
			<i>« Ils peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »</i>
			2° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :
			<i>a) Après le onzième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« – construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. » ;	« - réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. » ;	<p data-bbox="1145 371 1474 857">« - d'être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;</p> <p data-bbox="1145 896 1474 1160">« - de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants. »</p> <p data-bbox="1145 1198 1474 1283">b) Après le quinzième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p data-bbox="1145 1321 1474 1563">« - réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé;</p> <p data-bbox="1222 1597 1374 1619">« - réaliser ...</p> <p data-bbox="1145 1780 1474 1895">... des services pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles. »</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 423-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	3° Après le 8° de l'article L. 423-3, il est inséré un 9° ainsi rédigé :	<p data-bbox="1145 371 1477 461"><i>c) Après le dix-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i></p> <p data-bbox="1145 495 1477 853"><i>« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »</i></p> <p data-bbox="1145 887 1477 954"><i>d) L'avant-dernier alinéa est supprimé.</i></p> <p data-bbox="1145 987 1477 1043"><i>e) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</i></p> <p data-bbox="1145 1077 1477 1223"><i>« Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »</i></p> <p data-bbox="1145 1256 1477 1312">3° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :</p> <p data-bbox="1145 1413 1477 1559"><i>a) A la fin de la première phrase du 7°, les mots : "lorsqu'elles ont été agréées à cet effet" sont supprimés;</i></p> <p data-bbox="1145 1592 1477 1682"><i>b) Après le 8°, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« – construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de gendarmerie, de police ou des personnels pénitentiaires. »	« 9° De réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des ......fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. »	« 9° De pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles ; « 10° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ». c) Les quinzième et seizième alinéas sont supprimés. d) Avant le dix-huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Elles peuvent également être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » e) Avant le dernier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<p>« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.</p> <p>« Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »</p> <p>« Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré, détermine les modalités de mise en oeuvre de la procédure, dite de révision coopérative, définie au présent alinéa, ainsi que les conditions d'agrément garantissant le pluralisme de son exercice et le respect des principes coopératifs. »</p>
	Article 8 quater (nouveau)	Article 8 quater	Article 8 quater
	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I.- L'article L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	1° Au premier alinéa de l'article L. 423-10, après les mots : « administrateurs d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « autres que les personnes morales » ;	« Art. L. 423-10.- Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et une personne rémunérée par lui, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses administrateurs, ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration, ou du conseil de surveillance de l'organisme. <i>Il en est de même des conventions conclues entre des personnes énumérées au présent alinéa et une entreprise avec laquelle l'organisme est en relation d'intérêt.</i>	1° Au début de l'article L. 313-31, les mots : « Les interdictions prévues aux articles L. 423-10 et L. 423-11 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 423-11. »
			2° L'article L. 423-10 est ainsi rédigé :
			« Art. L. 423-10. – Toute convention, ...
			... l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, ...
			... laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance, exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant, est subordonnée ...
			... l'organisme. »
		« La personne intéressée ou son représentant ne peut prendre part au vote.	Alinéa supprimé

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	<p>« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.</p> <p>« Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées au premier alinéa et conclues sans l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme d'habitations à loyer modéré.</p> <p>« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa supprimé</p> <p>Alinéa supprimé</p>
	<p>2° Au premier alinéa de l'article L. 423-11, après les mots : « administrateurs d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « autres que les personnes morales ».</p>	<p>II.- L'article L. 423-11 du même code est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 423-11.- Les dispositions de l'article L. 423-10 sont applicables à toute modification substantielle d'une des conventions mentionnées audit article. »</p>	<p>3° L'article L. 423-11 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 423-11. - Les sociétés d'habitations à loyer modéré soumettent à l'autorisation préalable de leur conseil d'administration les conventions visées aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du code de commerce, dans les conditions prévues par ces articles.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<p>« Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et son directeur général, l'un de ses directeurs ou l'un de ses administrateurs, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Les conventions auxquelles une des personnes visées au présent alinéa est indirectement intéressée sont également soumises à autorisation préalable.</p>
			<p>« Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs ou l'un des administrateurs de l'organisme est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. »</p>
		III.— Après l'article L. 423-11 du même code, il est inséré un article L. 423-11-1 ainsi rédigé :	4° Après l'article L. 423-11, sont insérés trois articles ainsi rédigés :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Art. L. 423-11-1.-
Les dispositions des articles
L. 423-10 et L. 423-11 sont
également applicables aux
conventions visées par ces
articles entre les personnes
visées par ces mêmes articles,
conclues avant la publication
de la loi n° du portant
engagement national pour le
logement et qui sont encore
en vigueur à cette même date.

« Dans cette
hypothèse, l'autorisation doit
être délivrée dans un délai
d'un an, à compter de la
publication de la loi n° du
précitée.»

« Art. L. 423-11-1. -
Les dispositions de l'article
L. 423-11 *ne sont pas*
applicables aux conventions
portant *sur des opérations*
courantes et conclues à des
conditions normales.

« Ces conventions sont
communiquées par l'intéressé
au président du conseil
d'administration, à
l'exception de celles qui, en
raison de leur objet ou de
leurs implications
financières, ne sont
significatives pour aucune
des parties. La liste et l'objet
de ces conventions sont
communiqués par le
président aux membres du
conseil d'administration.

« Art. L. 423-11-2. -
L'intéressé est tenu
d'informer le conseil dès qu'il
a connaissance d'une
convention soumise à l'article
L. 423-11. Il ne peut prendre
part au vote sur l'autorisation
sollicitée.

« Art. L. 423-11-3. -
Sans préjudice de la
responsabilité de l'intéressé,
les conventions visées à
l'article L. 423-11 et conclues
sans autorisation préalable
du conseil d'administration
peuvent être annulées si elles
ont eu des conséquences
dommageables pour
l'organisme.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>Article 8 <i>quinquies</i> (nouveau)</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le dixième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« – d'être syndic de copropriétés d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. » ;</p> <p>2° Après le seizième alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Article 8 <i>quinquies</i></p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1° (Alinéa sans modification)</p> <p>« – d'être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ...</p> <p>... collectivité territoriale, une société ...</p> <p>... cette association. » ;</p> <p>2° (Alinéa sans modification)</p>	<p>—</p> <p>« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »</p> <p>Article 8 <i>quinquies</i></p> <p>Supprimé</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Elles peuvent aussi être syndic de copropriétés d'immeubles <i>bâties</i>, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. »</p>	<p>« <i>Elles peuvent également être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ...</i></p> <p><i>... une collectivité territoriale, une société ...</i></p> <p><i>... cette association. »</i></p>	—
		Article 8 <i>sexies A (nouveau)</i>	Article 8 <i>sexies A</i>
		<p>À la fin du onzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de plus de la moitié des lots de la copropriété » sont remplacés par les mots : « de logements ».</p>	<i>(Sans modification)</i>
		Article 8 <i>sexies B (nouveau)</i>	Article 8 <i>sexies B</i>
		<p><i>I. – Le quatrième alinéa de l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « y compris ceux réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré et vendus dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ».</i></p>	Supprimé
		<p><i>II. – Après le vingtième alinéa de l'article L. 421-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</i></p>	

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

III. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-2 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

IV. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

Article 8 *sexies* C (nouveau)

Article 8 *sexies* C

I. – Après le onzième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Supprimé

« – de vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut. »

II. – Après le onzième alinéa de l'article L. 422-2 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut. »

III. – Après le 8° de l'article L. 422-3 du même code, il est inséré un 10° ainsi rédigé :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	<p>« 10° De vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut. »</p>	—
		Article 8 <i>sexies</i> D (nouveau)	Article 8 <i>sexies</i> D
		<p>À la fin de la première phrase du 7° de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « lorsqu'elles ont été agréées à cet effet » sont supprimés.</p>	Supprimé
		Article 8 <i>sexies</i> E (nouveau)	Article 8 <i>sexies</i> E
			<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>
			<p>1° Le premier alinéa du III de l'article L. 353-15 est ainsi rédigé :</p>
			<p>« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'Etat dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1. »</p>
			<p>2° Le premier alinéa du II de l'article L. 442-6 est ainsi rédigé :</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 <i>du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase</i> ainsi rédigée :</p>	<p>« <i>Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'Etat dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1.</i> »</p>
		<p>« L'autorisation visée aux articles L. 353-15 et L. 442-6 du présent code tient lieu de l'autorisation prévue au présent article. »</p>	<p>3° Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 est ainsi rédigé :</p>
			<p>« <i>Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts.</i> »</p>
	<p>CHAPITRE V Renforcer la mixité de l'habitat <i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p>CHAPITRE V Renforcer la mixité de l'habitat</p>	<p>CHAPITRE V Renforcer la mixité de l'habitat</p>
	<p>Article 8 <i>sexies (nouveau)</i></p>	<p>Article 8 <i>sexies</i></p>	<p>Article 8 <i>sexies</i></p>
	<p>La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p><i>(Sans modification)</i></p>
	<p>I. – Au troisième alinéa de l'article 3, les mots : « section de la conférence régionale du logement social prévue à l'article L. 441-1-6 » sont remplacés par les mots : « commission du comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 ».</p>	<p>I. – Dans le troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les mots L. 364-1 » ;</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	II - L'article 4 est ainsi modifié :	II - L'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifié :	—
	1° La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :	1° <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	a) Après le mot : « évaluation », est inséré le mot : « territorialisée » ;	a) <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	b) Sont ajoutés les mots : « qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat » ;	b) <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	2° Les deuxième et quatrième phrases du troisième alinéa sont supprimées ;	2° <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	3° Le quatrième alinéa est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :	3° <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;	« a) <i>(Sans modification)</i>	
	« b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;	« b) <i>(Sans modification)</i>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;	« c) <i>(Sans modification)</i>	—
	« d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes ;	« d) <i>(Sans modification)</i>	
	« e) <i>L'insertion par le</i> logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;	« e) Le logement des de transition ;	
	« f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;	« f) <i>(Sans modification)</i>	
	« g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.	« g) <i>(Alinéa sans modification)</i>	
	« Aux fins de traitement de l'habitat indigne, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au g. La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en Conseil d'Etat pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés. » ;	« Aux fins de traitement des logements indignes, le comité des libertés. » ;	
	4° Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :	4° <i>(Sans modification)</i>	

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code. » ;

5° Dans la première phrase du sixième alinéa, après les mots : « après avis du comité régional de l'habitat », sont insérés les mots : « et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

6° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code. »

5°(Sans modification)

6°(Sans modification)

Article additionnel

L'article L. 411-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Art. L. 411-5. - Les logements locatifs appartenant aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 demeurent soumis, après l'expiration de la convention et pour une durée identique à celle-ci, aux règles d'attribution sous conditions de ressources et de maxima de loyers en vigueur pour la conclusion des conventions mentionnées au 3° de l'article L. 351-2 lorsque les logements ne bénéficient pas d'une subvention de l'Etat. Pendant cette période, les logements restent considérés comme des logements locatifs sociaux au sens du 2° de l'article L. 302-5. A l'issue de cette période, les loyers de ces logements évoluent en application des dispositions de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

Article 8 septies (nouveau)

Article 8 septies

Article 8 septies

La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

Texte du projet de loi

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

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

**Propositions de la
Commission**

a) *A la fin de la dernière phrase du premier alinéa, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté »;*

b) *A la fin de la première phrase de l'antepenultième alinéa (4°), les mots : « l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale » sont remplacés par les mots « l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ».*

2° *L'article L. 302-7 est ainsi modifié :*

a) *Les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :*

« Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

b) *Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :*

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines. »

c) Avant la seconde phrase du septième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ces dépenses sont déductibles les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de construire au regard des obligations triennales telles que définies à l'article L. 302-8. »

d) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les départements d'outre-mer, elle est versée aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain prévus à l'article L.340-2 du code de l'urbanisme. »

3° L'article L. 302-8 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « échéancier », est inséré le mot : « annuel »;

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<p>b) Dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés et le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté »;</p> <p>c) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Les périodes triennales visées au présent alinéa débutent le 1er janvier 2002. »;</p> <p>d) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Dans le cas où un programme local de l'habitat ne porte pas sur des périodes triennales complètes, le bilan que la commune doit établir en application de l'article L. 302-9 précise les objectifs de réalisation qui lui incombait année par année, dans le cadre du programme local de l'habitat adopté et indépendamment pour la période non couverte par ce programme. »</p>
	L'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)	4° L'article L. 302-9 est ainsi modifié :
	1° La dernière phrase est complétée par les mots : « et est rendu public par le préfet » ;	1° La dernière par le représentant de l'Etat dans le département » ;	a) (Alinéa sans modification)
	2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	2° (Sans modification)	b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« Tous les trois ans, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport faisant le bilan du respect par les communes visées à l'article L. 302-5 de leurs obligations en matière de construction de logements locatifs sociaux. »	—	<i>(Alinéa sans modification)</i>
			<i>5° A la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, les mots : « de l'antépénultième » sont remplacés par les mots : « du pénultième »;</i>
			<i>6° Après l'article L. 302-9-1, il est inséré un article L. 302-9-1-1 ainsi rédigé :</i>
			<i>« Art. L. 302-9-1-1. - I. - Pour les communes n'ayant pas respecté la totalité de leur objectif triennal, le représentant de l'Etat dans le département réunit une commission chargée de l'examen du respect des obligations de construction de logements sociaux. Cette commission, présidée par le représentant de l'Etat dans le département, est composée du maire de la commune concernée, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, oeuvrant dans le département.</i>

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Cette commission examine les difficultés rencontrées par la commune l'ayant empêchée de remplir la totalité de ses objectifs, d'analyser les possibilités et les projets de constructions de logements sociaux sur le territoire de la commune et de définir des solutions permettant d'atteindre ces objectifs.

« Si la commission parvient à déterminer des possibilités de constructions de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire de la commune, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de constructions de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue. Si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, la commission peut doubler la majoration prévue par l'arrêté.

« Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle saisit, avec l'accord du maire concerné, une commission nationale placée auprès du ministre chargé du logement.

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

« II. - La commission nationale, présidée par le ministre chargé du logement, est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat, de représentants des associations nationales représentatives des élus locaux, de l'union nationale des organismes d'habitations à loyer modéré et du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, ainsi que de représentants des associations oeuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées désignés par le conseil national de l'habitat.

« Cette commission entend le maire de la commune concernée ainsi que le représentant de l'Etat du département dans lequel la commune est située.

« Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle peut recommander au ministre chargé du logement un aménagement des obligations prévues à l'article L. 302-8.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<p>« Si la commission parvient à déterminer des possibilités de constructions de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé, elle recommande l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de constructions de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue et la mise en oeuvre de l'article L. 302-9-1.</p> <p>« Les avis de la commission sont motivés et sont rendus publics.</p> <p>« Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article et fixe la composition des commissions prévues au I et au II.»</p>
.....	.....	Articles 8 octies et nonies	.....
.....	.....	.....Conformes.....	.....
	Article 8 <i>decies</i> (nouveau)	Article 8 <i>decies</i>	Article 8 <i>decies</i>
	Le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	(Alinéa sans modification)	(Sans modification)
	1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Politique locale de l'habitat » ;	1° (Sans modification)	
	2° L'intitulé de la section 1 est ainsi rédigé : « Programme local de l'habitat » ;	2° (Sans modification)	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>3° Après la section 2, il est ajouté une section 3 ainsi rédigée :</p>	<p>3° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	—
	<p>« Section 3 « Plan départemental de l'habitat</p>	<p><i>[Division et intitulé sans modification]</i></p>	
	<p>« Art. L. 302-10. – Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin de déterminer les orientations des politiques locales de l'habitat.</p>	<p>« Art. L. 302-10. – Un... ...afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.</p>	
	<p>« Le plan est élaboré pour une durée de cinq ans par l'Etat, le département et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme. A cet effet, un comité de pilotage est institué sous la présidence conjointe du représentant de l'Etat dans le département et du président du conseil général.</p>	<p>« Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriale et des programmes locaux de l'habitat. Le plan prend également en compte les besoins définis par le plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles.</p>	
		<p>« Ce plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département.</p>	

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

« Art. L. 302-11. – Les orientations du plan départemental de l'habitat visent à répondre aux besoins actuels et futurs en logements des habitants, compte tenu des évolutions démographiques et économiques. Elles prennent en compte les besoins résultant des sorties d'hébergement des établissements figurant au schéma départemental défini à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles et ceux définis par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

« Le plan départemental de l'habitat assure la cohérence des politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et dans l'ensemble du département. Ses orientations sont conformes à celles qui résultent des schémas de cohérence territoriaux et des programmes locaux de l'habitat.

« Le plan comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur le département.

« Art. L. 302-11. – Le plan départemental de l'habitat est élaboré conjointement, pour une durée d'au moins six ans, par l'État, le département et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Alinéa supprimé

Alinéa supprimé

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 302-12. – Les concertations en vue de l'élaboration du plan départemental de l'habitat sont menées par une section départementale du comité régional de l'habitat visé à l'article L. 364-1. Cette section est présidée conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et par le président du conseil général. »</p>	<p>« Art. L. 302-12. – (Sans modification)</p>	—
Article 9	Article 9	Article 9	Article 9
<p>La section première du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :</p>	<p>La section 1 du chapitre... ...modifiée :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		Article 8 <i>undecies</i> (nouveau)	Article 8 <i>undecies</i>
		<p>L'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
		<p>« Lorsque les périmètres des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat diffèrent <i>fortement</i> de ceux des bassins d'habitat <i>ou des pays</i>, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut élaborer des études de cadrage sur l'habitat. »</p>	« Lorsque... ... l'habitat diffèrent de ceux des bassins d'habitat, un syndicat mixte visé à l'article L. 5711-1 du code général des collectivités territoriales peut <i>réaliser</i> des études de cadrage sur l'habitat <i>servant de base à l'élaboration du programme local de l'habitat par le ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés.</i> »

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>I. - Au troisième alinéa de l'article L. 441, les mots : « notamment dans le cadre de conférences et de chartes intercommunales » sont supprimés.</p>	<p><i>1° (Sans modification)</i></p> <p><i>1° bis (nouveau)</i> <i>L'article L. 441-1 est ainsi modifié :</i></p> <p>a) La quatrième et la cinquième phrase du premier alinéa sont supprimées ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Ce décret fixe des critères généraux de priorité pour l'attribution des logements, notamment au profit :</p> <p>« a) De personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;</p> <p>« b) De personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ;</p>	<p><i>1°</i> Dans le troisième alinéa de l'article L. 441, les mots : «, notamment ...</p> <p>... supprimés.</p> <p><i>1° bis (Alinéa sans modification)</i></p> <p>« aa (nouveau)) Le début de la deuxième phrase du premier alinéa est ainsi rédigé : « Pour l'attribution des logements, ce décret prévoit qu'il est tenu compte notamment du patrimoine, de la composition... (le reste sans changement). » ;</p> <p>a) Les quatrième et cinquième phrases du... ... supprimées ;</p> <p>b) <i>(Sans modification)</i></p>	<p><i>1° (Sans modification)</i></p> <p><i>1° bis (Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« c) De personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;</p> <p>« d) De personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.</p> <p>« Ce décret fixe les conditions dans lesquelles le maire de la commune d'implantation des logements est consulté sur les principes régissant ces attributions et sur le résultat de leur application. » ;</p> <p>c) Au début de la première phrase du deuxième alinéa, les mots : « Le décret mentionné à l'alinéa précédent fixe également » sont remplacés par les mots : « Ce décret détermine aussi » ;</p> <p>d) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La délégation visée au onzième alinéa peut être effectuée, dans les conditions prévues aux douzième et treizième alinéas, directement au bénéfice des établissements publics de coopération intercommunale qui ont signé un accord collectif intercommunal en application de l'article L. 441-1-1. La convention de délégation prévoit les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire. » ;</p>	<p>c) Au début ...</p> <p>... détermine également » ;</p> <p>d) Supprimé</p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>II. - L'article L. 441-1-1 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. L. 441-1-1. - Après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, l'établissement public de coopération intercommunale qui a conclu la convention prévue à l'article L. 301-5-1 peut proposer aux organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le ressort territorial de ces établissements de conclure pour trois ans un accord collectif intercommunal. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers. Il tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ses objectifs. L'accord, après agrément du représentant de l'État dans le département, se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif</p>	<p>2° L'article L. 441-1-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 441-1-1. - L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et disposant d'un programme local de l'habitat adopté peut proposer aux...</p> <p>... 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins...</p> <p>...objectifs. Il est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 441-1-1. - L'établissement public ...</p> <p>... au suivi de cet engagement annuel quantifié. Il est soumis ...</p>	<p>2° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 441-1-1. - L'établissement public ...</p> <p>... collectif intercommunal.</p> <p>« Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :</p> <p>« - pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;</p> <p>«- les moyens d'accompagnement et les</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
— départemental prévu à l'article L. 441-1-2.	pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de sa transmission, il est réputé favorable.	— ... réputé favorable.	<i>dispositions nécessaires à la mise en oeuvre et au suivi de ces engagements annuels.</i> <i>« Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable.</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Cet accord prévoit la création d'une commission de coordination présidée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale. Cette commission est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres de l'établissement public, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'établissement public, de représentants du département, de représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département. Cette commission a pour mission d'examiner les dossiers des demandeurs de logement social concernés par l'accord collectif intercommunal. Sans se substituer aux décisions des commissions d'attribution prévues à l'article L. 441-2, la commission de coordination émet des avis quant à l'opportunité d'une attribution d'un logement dans le parc social situé sur le territoire de l'établissement public. La commission se dote d'un règlement intérieur qui précise les modalités de son fonctionnement.</p>	<p>« L'accord collectif intercommunal <i>prévu au premier alinéa</i> prévoit la création ...</p> <p>...l'établissement public de coopération intercommunale, de représentants...</p> <p>... l'établissement public de coopération intercommunale, de représentants ...</p> <p>... défavorisées qui œuvrent dans le département.</p> <p>...</p> <p>... l'opportunité d'attribution ...</p> <p>... d'un règlement intérieur.</p>	<p>« L'accord collectif intercommunal prévoit la création ...</p> <p>... l'opportunité d'attribuer un logement ...</p> <p>... d'un règlement intérieur.</p>
	<p>« Après agrément du représentant de l'Etat dans le département, l'accord collectif intercommunal se substitue, sur le territoire où il s'applique, à l'accord collectif départemental prévu à l'article L. 441-1-2.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Lorsqu'au terme d'un délai de six mois suivant la proposition présentée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale un organisme refuse de signer l'accord intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale désigne à l'organisme des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Les attributions s'imputent sur ses droits à réservation et, le cas échéant, sur les droits à réservation dont bénéficient l'État ou les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale, avec l'accord respectivement du représentant de l'État dans le département ou du maire intéressé. Ces attributions sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune. Ces dispositions s'appliquent jusqu'à la signature de l'accord intercommunal.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p>—</p> <p>« Lorsqu'au ...</p> <p>... l'accord collectif intercommunal, le président ...</p> <p>... s'imputent sur les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, ...</p> <p>... du patrimoine de cet organisme ...</p> <p>... commune. Les dispositions du présent alinéa s'appliquent ...</p> <p>... intercommunal.</p>	<p>—</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« En cas de manquement de l'organisme aux engagements qu'il a pris dans le cadre de l'accord intercommunal, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut procéder à un nombre d'attributions équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées mentionnées dans l'accord, après consultation des maires des communes intéressées. Ces attributions s'imputent dans les conditions mentionnées à l'alinéa précédent.</p>	<p>« En...</p> <p>... mentionnées au deuxième alinéa.</p>	<p>—</p> <p>« En cas de manquement d'un organisme ... l'accord collectif intercommunal, le président ... d'attributions de logements équivalent ...</p> <p>... au deuxième alinéa.</p>	<p>—</p> <p>« En cas ...</p> <p>... à l'alinéa précédent.</p>
<p>« Si l'organisme fait obstacle aux attributions prononcées par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci saisit le représentant de l'État dans le département qui met en œuvre les dispositions de l'article L. 441-1-3. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>III. - L'article L. 441-1-2 est modifié comme suit :</p>	<p>3° L'article L. 441-1-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>1° Le premier, les troisième, quatrième et cinquième alinéas sont abrogés ;</p> <p>2° Les mots : « après consultation des conférences intercommunales prévues à l'article L. 441-1-4 et du conseil départemental de l'habitat » sont remplacés par les mots : « après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ».</p>	<p>« Art. L. 441-1-2. – Dans chaque département, le représentant de l'Etat dans le département conclut, tous les trois ans, après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord définit pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental. Il doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tient compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique. Il prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des objectifs ainsi définis. » ;</p>	<p>« Art. L. 441-1-2. – Dans chaque ...</p> <p>... départemental mentionné à la phrase précédente. Il ...</p> <p>... suivi des engagements annuels ainsi définis. » ;</p>	<p>« Art. L. 441-1-2. – Dans chaque département, le représentant de l'Etat conclut tous les trois ans un accord collectif avec les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département. Cet accord, <i>qui</i> doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et <i>tenir</i> compte des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, par secteur géographique, définit :</p> <p>« - Pour chaque organisme, un engagement annuel quantifié d'attribution de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles mentionnées au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée dont les besoins ont été identifiés dans le plan départemental <i>d'action pour le logement des personnes défavorisées</i> ;</p> <p>« - Les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de ces engagements annuels .</p> <p>« <i>Cet accord est soumis pour avis au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Si cet avis n'a pas été rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission de l'accord, il est réputé favorable.</i> »</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>3° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'accord prévoit les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi des objectifs ainsi définis. »</p>	3° Supprimé	3° Suppression maintenue	3° Suppression maintenue
<p>IV. - L'article L. 441-1-4 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	4° L'article L. 441-1-4 est ainsi rédigé :	4° <i>(Sans modification)</i>	4° <i>(Sans modification)</i>
<p>« Art. L. 441-1-4. - Un arrêté du représentant de l'État dans le département détermine, au regard des circonstances locales et après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, les délais à partir desquels les personnes qui ont déposé une demande de logement locatif social peuvent saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3. »</p>	<p>« Art. L. 441-1-4. - Après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu un accord mentionné à l'article L. 441-1-1 et des représentants des bailleurs sociaux dans le département, un arrêté du représentant de l'État dans le département détermine, au regard des circonstances locales, les délais... ...L. 441-2-3. » ;</p>	5° <i>(Sans modification)</i>	5° <i>(Sans modification)</i>
<p>V. - Les articles L. 441-1-5 et L. 441-1-6 sont abrogés.</p>	5° <i>(Sans modification)</i>	5° <i>(Sans modification)</i>	5° <i>(Sans modification)</i>
<p>VI. - Le premier alinéa de l'article L. 441-2-1 est complété par les dispositions suivantes :</p>	6° L'article L. 441-2-1 est ainsi modifié :	6° <i>(Alinéa sans modification)</i>	6° <i>(Sans modification)</i>
	a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :	a) <i>(Alinéa sans modification)</i>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« Sont également communiqués au demandeur le délai mentionné à l'article L. 441-1-4 au-delà duquel il peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, ainsi que les modalités de cette saisine. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>b) A la fin du deuxième alinéa, les mots : « au quatrième alinéa de l'article L. 441-1-2 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 441-1-4 » ;</p>	<p>« Sont ...</p> <p>...les délais mentionnés à l'article L. 441-1-4 au-delà desquels il ...</p> <p>... cette saisine. » ;</p> <p>b) (Sans modification)</p>	
<p>VII. - L'article L. 441-2-3 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. L. 441-2-3. - Dans chaque département est créée, auprès du représentant de l'État dans le département, une commission de médiation présidée par une personnalité qualifiée désignée par le président du tribunal de grande instance, composée de représentants du département, de représentants des organismes bailleurs, de représentants des associations de locataires et de représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, oeuvrant dans le département.</p>	<p>7° L'article L. 441-2-3 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 441-2-3. - Dans ...</p> <p>...désignée par le représentant de l'Etat dans le département, composée de représentants du département, de représentants des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'article L. 441-1-1, de représentants des organismes...</p> <p>... département.</p>	<p>7° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 441-2-3. - (Alinéa sans modification)</p>	<p>7° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 441-2-3. - (Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« Cette commission reçoit toute réclamation relative à l'absence de réponse à une demande de logement répondant aux conditions réglementaires d'accès à un logement locatif social dans le délai fixé en application de l'article L. 441-1-4. Elle reçoit, après requête formulée auprès du <i>bailleur</i> ou des bailleurs en charge de la demande, tous les éléments d'information sur la qualité du demandeur et sur les motifs justifiant l'absence de proposition.</p>	<p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>	<p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>	<p>« Cette ...</p>
<p>« Dès lors que le représentant de l'État dans le département ou, le cas échéant, le délégué des droits à réservation de ce dernier en vertu de l'article L. 441-1, est saisi du cas d'un demandeur dont la demande est considérée comme prioritaire par la commission de médiation, il peut désigner le demandeur à un organisme disposant de logements correspondant à la demande, en fixant le délai dans lequel celui-ci est tenu de le loger. Ces attributions s'imputent respectivement sur les droits à réservation dont bénéficient le représentant de l'État dans le département ou le délégué de ces droits.</p>	<p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>	<p>« Dès ...</p> <p>...un organisme bailleur disposant ...</p> <p>... droits.</p>	<p>... formulée auprès du ou des bailleurs en charge...</p> <p>... proposition.</p> <p>(Alinéa <i>modification</i>)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Après avis de la commission, le représentant de l'État dans le département peut mettre en demeure un organisme bailleur de loger, dans un délai qu'il détermine, un demandeur hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, ou mal logé et reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.</p>	<p>—</p> <p>Alinéa supprimé</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p>	<p>—</p> <p>Suppression maintenue</p>
<p>« L'attribution du logement correspondant s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État dans le département.</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Suppression maintenue</p>	<p>Suppression maintenue</p>
<p>« En cas de refus de l'organisme d'obtempérer à la mise en demeure, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins du demandeur sur ses droits de réservation.</p>	<p>« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant... ...besoins de celui-ci sur ses droits de réservation.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Lorsque ces droits ont été délégués dans les conditions prévues à l'article L. 441-1, le représentant de l'État demande au délégataire de procéder à la mise en demeure et, le cas échéant, à l'attribution du logement dans un délai qu'il détermine. En cas de refus du délégataire, le représentant de l'État dans le département se substitue à ce dernier.</p>	<p>« Lorsque... ... procéder à la désignation et, le cas... ... dernier.</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>
<p>« Si l'organisme fait obstacle à ces attributions, il est fait application des dispositions de l'article L. 441-1-3.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>	<p>(Alinéa modification) sans</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
<p>VIII. L'article L. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>8° L'article L. 441-2-5 est ainsi rédigé :</p>	<p>8° (Sans modification)</p>	<p>8° (Sans modification)</p>
<p>« Art. L. 441-2-5. - Dans des conditions précisées par le décret prévu à l'article L. 441-2-6, les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'État dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées. »</p>	<p>« Art. L. 441-2-5. - (Sans modification)</p>		
		<p>9° et 10° Supprimés</p>	<p>9° et 10° Suppression maintenue</p>
	<p>9° (nouveau) Au deuxième alinéa de l'article L. 3444-6 du code général des collectivités territoriales, les mots : « au sens de l'article L. 441-1-4 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;</p>	<p>II (nouveau). - Dans le deuxième ...</p> <p>... supprimés ;</p>	<p>II. - (Sans modification)</p>
	<p>10° (nouveau) Les articles 62 et 63 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions sont abrogés.</p>	<p>III (nouveau). - Les articles ...</p> <p>... abrogés.</p>	<p>III. - (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 10</p> <p>La section 2 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :</p> <p>I. - À l'article L. 441-3, dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peuvent exiger » sont remplacés par le mot : « perçoivent ». La deuxième phrase du premier alinéa et le quatrième aliéna sont supprimés.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 10</p> <p><i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° L'article L. 441-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « peuvent exiger » sont remplacés par le mot : « perçoivent » ;</p> <p>b) La seconde phrase du même alinéa et le quatrième aliéna sont supprimés ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 10</p> <p>I. - La section 2 ...</p> <p>... modifiée :</p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p>2° Dans le dernier alinéa de l'article L. 441-4, le taux : « 25 % » est remplacé par le taux : « 35 % » ;</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p style="text-align: center;">Article 10</p> <p>I. - <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>a) <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>b) <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° bis <i>Après l'article L. 441-3, il est inséré un article L 441-3-1 ainsi rédigé :</i></p> <p><i>« Art. L 441-3-1. - Après avis conforme du représentant de l'Etat dans le département, le programme local de l'habitat, lorsque les organismes d'habitations à loyer modéré ont été associés à son élaboration, peut déterminer les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en œuvre. »</i></p> <p>2° <i>(Alinéa sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>II. - Le second alinéa de l'article L. 441-4 et les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 du même code sont abrogés.</p> <p>III. - L'article L. 441-8 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. L. 441-8. - Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré est calculé par lui en fonction :</p> <p>« - des valeurs du coefficient de dépassement du plafond de ressources, déterminées par décret en Conseil d'État ;</p> <p>« - du montant par mètre carré habitable du supplément de loyer de référence fixé par décret en Conseil d'État selon les zones géographiques tenant compte du marché locatif. » ;</p>	<p>2° Le... ... L. 441-4 est supprimé et les... ... L. 441-7 sont abrogés ;</p> <p>3° L'article L. 441-8 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 441-8. -(Sans modification)</p>	<p>2° bis (nouveau) Les articles L. 441-5, L. 441-6 et L. 441-7 sont abrogés ; ».</p> <p>3° (Sans modification)</p>	<p>2° bis (Alinéa sans modification)</p> <p>3° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Art. L. 441-8. – Sous réserve des dispositions de l'article L. 441-1-3, le supplément ...</p> <p>... fonction :</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>3° bis Dans la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 441-9, les mots : « au coefficient maximal adopté par l'organisme ou, à défaut, égal » sont supprimés.</p>
<p>IV. - L'article L. 441-12 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>4° L'article L. 441-12 est ainsi rédigé :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>—</p> <p>« Art. L. 441-12. - Les dispositions de la présente section sont applicables de plein droit nonobstant toute convention contraire. Toutefois, lorsqu'une convention globale de patrimoine a été signée entre l'État et un organisme en application de l'article L. 445-1 et que le cahier des charges de gestion sociale qu'elle comporte prévoit des conditions particulières pour le paiement d'un supplément de loyer de solidarité, ces stipulations s'appliquent pendant la durée prévue par la convention. »</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 441-12. - Le programme local de l'habitat, après concertation avec les organismes bailleurs et l'accord du préfet, fixe les orientations relatives à la mise en œuvre des suppléments de loyer de solidarité et détermine les zones géographiques ou les quartiers où ces suppléments de loyer de solidarité ne s'appliquent pas.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 441-12. - Après concertation des organismes d'habitations à loyer modéré et avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département concerné, le programme local de l'habitat détermine les zones géographiques ou les quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité s'applique, et fixe les orientations relatives à sa mise en œuvre.</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 441-12. - La convention globale de patrimoine conclue en application de l'article L. 445-1 peut déroger aux dispositions de la présente section, dans le respect du programme local de l'habitat lorsque celui-ci prévoit des dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité en application de l'article L. 441-3-1. »</p>
		<p>« Lorsqu'il n'existe pas de programme local de l'habitat ou lorsque celui-ci ne détermine pas les zones géographiques ou les quartiers visés à l'alinéa précédent, le supplément de loyer de solidarité est appliqué dans les conditions prévues par l'article L. 441-8. »</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« En outre, lorsqu'une convention globale de patrimoine a été signée en application de l'article L. 445-1 entre l'Etat, un organisme bailleur et, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale ou un département, et que le cahier des charges de gestion sociale qu'elle comporte prévoit des modalités spécifiques d'application ou de calcul des suppléments de loyer de solidarité, celles-ci s'appliquent, dans le respect du programme local de l'habitat, pendant la durée de ladite convention. » ;</p>	<p>« Lorsqu'une convention ...</p> <p>... l'article L. 445-1, les conditions d'application ou les modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité fixées, le cas échéant, par son cahier des charges de gestion sociale s'appliquent pendant la durée de cette convention dans le respect du programme local de l'habitat. Cette convention peut fixer un plafond supérieur à celui prévu par le second alinéa de l'article L. 441-4. » ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>V. - Le premier alinéa de l'article L. 441-14 est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Par dérogation aux articles L. 441-3, L. 441-13, L. 472-1-2 et L. 481-3, les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux logements financés au moyen de prêts conventionnés des banques et établissements financiers, appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'habitations à loyer modéré et, dans les départements d'outre-mer, aux immeubles à loyer moyen. »</p>	<p>5° Le premier alinéa de l'article L. 441-14 est ainsi rédigé :</p> <p>(Alinéa sans modification)</p> <p>6° (nouveau) Les articles 3, 4, 11 et 13 de la loi n° 96-162 du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité sont abrogés.</p>	<p>5° (Alinéa sans modification)</p> <p>« Les dispositions ...</p> <p>... moyen. »</p> <p>6° Supprimé</p> <p>II (nouveau). - Les articles ...</p> <p>... abrogés.</p>	<p>5° (Sans modification)</p> <p>6° Le dernier alinéa de l'article L. 442-5 est ainsi rédigé :</p> <p>« Les dispositions du présent article s'appliquent également aux logements faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 détenus par les sociétés d'économie mixte ainsi qu'à ceux compris dans un patrimoine conventionné en application de l'article L. 351-2 comprenant au moins cinq logements et appartenant aux autres bailleurs mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter 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>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	— Article 10 <i>bis</i> (nouveau)	— Article 10 <i>bis</i>	— Article 10 <i>bis</i>
..... Conforme			
	<p style="text-align: center;">CHAPITRE VI</p> <p style="text-align: center;">Dispositions en faveur des plus défavorisés</p> <p style="text-align: center;"><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE VI</p> <p style="text-align: center;">Dispositions en faveur des plus défavorisés</p> <p style="text-align: center;">Article 11 <i>AA</i> (nouveau)</p> <p style="text-align: center;">I. – L'article 257 du code général des impôts est ainsi modifié :</p> <p style="text-align: center;">1° Le c du 1 du 7° est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p style="text-align: center;">« de centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p> <p style="text-align: center;">2° Après le 7° <i>ter</i>, il est inséré un 7° <i>quater</i> ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;">CHAPITRE VI</p> <p style="text-align: center;">Dispositions en faveur des plus défavorisés</p> <p style="text-align: center;">Article 11 AA</p> <p style="text-align: center;"><i>(Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi

—

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

—

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

—

Propositions de la
Commission

—

« 7° *quater* Sous réserve de l'application du 7°, et dans la mesure où ces travaux sont financés au moyen d'une aide de l'État, les livraisons à soi-même de travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien portant sur des centres d'hébergement d'urgence destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions ne sont pas applicables aux travaux bénéficiant du taux réduit de taxe sur la valeur ajoutée prévu par l'article 279-O bis ; ».

II. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :

1° Dans le 2, les mots : « et dixième » sont remplacés par les mots : « à onzième » ;

2° Après le 3 *ter*, il est inséré un 3 *quater* ainsi rédigé :

« 3 *quater* Les ventes et apports de logements aux centres d'hébergement d'urgence financés au moyen d'une aide de l'État et destinés aux personnes visées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

3° Dans le 4, après la référence : « 7° *bis* », sont insérés les mots : « et au 7° *quater* » ;

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

III. – Dans la première phrase du II de l'article 284 du même code, après la référence : « 3 *ter* », est insérée la référence : « , 3 *quater* ».

IV. – Le premier alinéa de l'article 1384 D du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La durée de l'exonération est portée à vingt-cinq ans lorsque la décision d'octroi d'aide de l'État intervient entre le 1er juillet 2005 et le 31 décembre 2009. »

V. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 2335-3, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

2° Dans l'article L. 3334-17, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

3° Dans l'article L. 4332-11, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

4° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5214-23-2, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	<p>Article 11 A (<i>nouveau</i>)</p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° A la fin de l'article L. 633-1, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « locaux communs affectés à la vie collective » ;</p> <p>2° L'article L. 633-4 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Il est composé de représentants du gestionnaire et, s'il est distinct du gestionnaire, du propriétaire, et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées. » ;</p> <p>b) Le troisième alinéa est supprimé ;</p> <p>c) Dans le cinquième alinéa, les mots : « espaces collectifs » sont remplacés par les mots : « espaces communs » ;</p>	<p>5° Dans le deuxième alinéa de l'article L. 5215-35, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D » ;</p> <p>6° Dans l'article L. 5216-8-1, le mot et la référence : « et 1384 C » sont remplacés par les références : « , 1384 C et 1384 D ».</p> <p>Article 11 A</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>Article 11 A</p> <p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p> <p>1° (<i>Sans modification</i>)</p> <p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>d) A la fin du sixième alinéa, les mots : « la parution de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée » sont remplacés par les mots : « la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement » ;</p>	—	—
	<p>e) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>		
	<p>3° Après l'article L. 633-4, il est inséré un article L. 633-4-1 ainsi rédigé :</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>3° (Sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 633-4-1. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application des articles L. 633-1 à L. 633-4, la durée du préavis en cas de résiliation du contrat et les conditions dans lesquelles une personne logée, dans les termes prévus au premier alinéa de l'article L. 633-2, peut héberger des tiers, ainsi que le nombre minimal de résidents à partir duquel est créé un conseil de concertation et le nombre minimal de résidents à partir duquel les représentants des résidents sont élus. » ;</p>	<p>« Art. L. 633-4-1. – Un décret ...</p>	
	<p>... logée, dans les conditions prévues au premier ...</p>	<p>... logée, dans les conditions prévues au premier ...</p>	
	<p>4° L'article L. 633-5 est ainsi rédigé :</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>	<p>4° (Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 633-5. – Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :</p>	<p>« Art. L. 633-5. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 633-5. – (Alinéa sans modification)</p>
	<p>« – aux logements meublés soumis au chapitre II du titre III du livre VI du présent code ;</p>	<p>« – aux chapitre II du présent titre ;</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	« – aux résidences avec services sous le statut de la copropriété régies par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;	(Alinéa modification) sans	(Alinéa modification) sans
	« – aux résidences avec services dont les personnes logées sont titulaires d'un bail d'habitation ;	(Alinéa modification) sans	(Alinéa modification) sans
	« – aux établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés, à l'exception de ceux appartenant ou gérés par une société d'économie mixte.	« – aux établissements appartenant à ou gérés mixte.	Alinéa supprimé
	« Les dispositions des articles L. 633-4 et L. 633-4-1 ne s'appliquent pas aux établissements sociaux et médico-sociaux au sens de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. »	(Alinéa modification) sans	(Alinéa modification) sans
Article 11	Article 11	Article 11	Article 11
L'article L. 115-3 du code de l'action sociale et des familles est complété par l'alinéa suivant :	L'article... ...par deux alinéas ainsi rédigés :	(Alinéa modification) sans	(Alinéa modification) sans

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
<p>« Du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les distributeurs d'électricité, de gaz et d'eau ne peuvent procéder à l'interruption, pour non paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa que si les services sociaux compétents, informés au préalable par le distributeur, ne se sont pas opposés à la mesure. »</p>	<p>« Du 1^{er} novembre de chaque année au 15 mars de l'année suivante, les fournisseurs d'électricité, de gaz et les distributeurs d'eau ne peuvent procéder, dans une résidence principale, à l'interruption, pour non paiement des factures, de la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa et bénéficiant ou ayant bénéficié, dans les douze derniers mois, d'une décision favorable d'attribution d'une aide du fonds de solidarité pour le logement. Un décret définit les modalités d'application du présent alinéa.</p>	<p>« Du 1^{er} novembre ...</p> <p>... d'électricité, de chauffage par un réseau de chaleur, de gaz ...</p> <p>... d'électricité, ou de gaz ou de la distribution d'eau aux ...</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>
	<p>« Lorsqu'un consommateur est en situation de retard de paiement, le fournisseur d'électricité, de gaz ou le distributeur d'eau l'avise par courrier qu'à défaut de règlement dans un délai défini par décret la fourniture pourra être réduite ou suspendue. Il est également tenu d'informer son client de la possibilité de saisir le fonds de solidarité pour le logement. Il lui indique que, sauf opposition de sa part dans un délai de huit jours à compter de la réception de ce courrier, il avertira de cette absence de paiement le président du conseil général ou le maire de la commune de son lieu de résidence au moins cinq jours ouvrables avant l'interruption complète des prestations. »</p>	<p>... alinéa.</p> <p>« Lorsqu'un consommateur ...</p> <p>... d'électricité, de chauffage par un réseau de chaleur, de gaz ou le distributeur d'eau l'avise par courrier du délai et des conditions, définis par décret, dans lesquels la fourniture pourra être réduite ou suspendue à défaut de règlement. Il est ...</p> <p>... du conseil général et le maire de la commune de son lieu de résidence dès la réduction de fourniture et au moins ...</p> <p>... des prestations. »</p>	<p>« Lorsqu'un ...</p> <p>... logement. Il lui indique que, sauf opposition de sa part dans un délai <i>déterminé par décret</i>, il avertira de cette absence de paiement le président du conseil général, le maire de sa commune de résidence, et, s'il y a lieu, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, avant l'interruption complète des prestations. »</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<i>Article additionnel</i>
			<i>I. - Dans le premier alinéa du b decies de l'article 279 du code général des impôts, après les mots : "36 kilovoltampères" sont insérés les mots : ", d'énergie calorifique".</i>
			<i>II. - Les dispositions du I s'appliquent aux abonnements mentionnés sur les factures émises à compter de la date de publication de la présente loi ou inclus dans des avances et acomptes perçus à compter de cette même date.</i>
			<i>III. - Les pertes de recettes pour l'Etat résultant des dispositions des I et II ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.</i>
	Article 12 (<i>nouveau</i>)	Article 12	Article 12
	Conforme.		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>TITRE III</p> <p>DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE</p> <p><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Dispositions relatives à la construction</p> <p><i>[Division et intitulé nouveaux]</i></p> <p>Article 13 (<i>nouveau</i>)</p> <p>I. – L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction est ratifiée <i>sous réserve des modifications suivantes</i> :</p> <p>1° Le III de l'article 19 est ainsi rédigé :</p> <p>« III. – La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 1334-7 du même code est supprimée. » ;</p> <p>2° Au II de l'article 29, après les mots : « sont attachés », sont insérés les mots : «, à compter de cette entrée en vigueur, ».</p>	<p>TITRE III</p> <p>DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Dispositions relatives à la construction</p> <p>Article 13</p> <p>I. – L'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction est ratifiée.</p> <p>I bis (<i>nouveau</i>). – Dans le II de l'article 29 de l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 précitée, après les mots : « sont attachés », sont insérés les mots : « à compter de cette entrée en vigueur, ».</p> <p>1° Supprimé</p> <p>2° Supprimé</p>	<p>TITRE III</p> <p>DISPOSITIONS DIVERSES RELATIVES AU LOGEMENT ET À LA COHÉSION SOCIALE</p> <p>CHAPITRE I^{ER}</p> <p>Dispositions relatives à la construction</p> <p>Article 13</p> <p>I. – (<i>Sans modification</i>)</p> <p>I bis – (<i>Sans modification</i>)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>II. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p> <p>1° A la fin du premier alinéa du III de l'article L. 553-4, les mots : « , suivant le cas, auprès du locataire ou de l'emprunteur » sont remplacés par les mots : « auprès de l'allocataire » ;</p> <p>2° L'article L. 834-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 834-1. – Le financement de l'allocation de logement relevant du présent titre et des dépenses de gestion qui s'y rapportent est assuré par le fonds national d'aide au logement mentionné à l'article L. 351-6 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Pour concourir à ce financement, les employeurs sont assujettis à :</p> <p>« 1° Une cotisation assise sur les salaires plafonnés et recouvrée selon les règles applicables en matière de sécurité sociale ;</p> <p>« 2° Une contribution calculée par application d'un taux de 0,40 % sur la totalité des salaires et recouvrée suivant les règles applicables en matière de sécurité sociale.</p>	<p>II. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p>2° Supprimé</p>	<p>II. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p> <p>1° <i>(Sans modification)</i></p> <p>2° L'article L. 834-1 est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 834-1. – Le financement de l'allocation de logement relevant du présent titre et des dépenses de gestion qui s'y rapportent est assuré par le fonds national d'aide au logement mentionné à l'article L. 351-6 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Pour concourir à ce financement, les employeurs sont assujettis à :</p> <p>« 1° Une cotisation assise sur les salaires plafonnés et recouvrée selon les règles applicables en matière de sécurité sociale ;</p> <p>« 2° Une contribution calculée par application d'un taux de 0,40 % sur la totalité des salaires et recouvrée suivant les règles applicables en matière de sécurité sociale.</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Les employeurs occupant moins de vingt salariés, l'Etat, les collectivités locales, leurs établissements publics administratifs et les employeurs relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale ne sont pas soumis à la contribution mentionnée au 2°. Les dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 620-10 du code du travail s'appliquent au calcul de l'effectif mentionné au présent article. » ;</p>	<p>—</p>	<p>« Les employeurs occupant moins de vingt salariés, l'Etat, les collectivités locales, leurs établissements publics administratifs et les employeurs relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale ne sont pas soumis à la contribution mentionnée au 2°. Les dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 620-10 du code du travail s'appliquent au calcul de l'effectif mentionné au présent article. » ;</p>
	<p>3° L'article L. 835-2 est ainsi modifié :</p>	<p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
	<p>a) Au troisième alinéa (1°), les mots : « du gestion » sont remplacés par les mots : « de gestion » ;</p>	<p>a) Dans le troisième alinéa (1°), « de gestion » ;</p>	
	<p>b) A la fin du dernier alinéa, les mots : «, suivant le cas, du locataire ou de l'emprunteur » sont remplacés par les mots : « de l'allocataire ».</p>	<p>b) (Sans modification)</p>	
	<p>III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>III. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>III. – (Alinéa sans modification)</p>
	<p>1° A l'article L. 321-10, le mot : « leurs » est remplacé par le mot : « ses » ;</p>	<p>1° Dans l'article « ses » ;</p>	<p>1° (Sans modification)</p>
	<p>2° Au premier alinéa de l'article L. 133-5, après les mots : « conseils municipaux », est inséré le mot : « intéressés » ;</p>	<p>2° Dans le premier « intéressés » ;</p>	<p>2° (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>3° A l'article L. 134-6, les mots : « gaz naturel » sont remplacés par le mot : « gaz » ;</p>	<p>3° Dans l'article L. 134-6, le mot : « naturel » est supprimé ;</p>	<p>3° (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>4° Le chapitre IV du titre III du livre I^{er} est complété par une section 3 ainsi rédigée :</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>	<p>4° (<i>Sans modification</i>)</p>
	<p>« Section 3 « Sécurité des installations intérieures d'électricité</p>		
	<p>« Art. L. 134-7. – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. » ;</p>		
	<p>5° Il est créé au chapitre unique du titre VII du livre II une section 1 intitulée : « Dispositions générales » comprenant les articles L. 271-1 à L. 271-3 et une section 2 intitulée : « Dossier de diagnostic technique » comprenant les articles L. 271-4 à L. 271-6 ;</p>	<p>5° Dans le chapitre unique du titre VII du livre II, il est créé une ...</p>	<p>5° (<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>... L. 271-6 ;</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	6° A l'article L. 271-3, les mots : « du présent chapitre » sont remplacés par les mots : « de la présente section » ;	6° Dans l'article L. 271-3, section » ;	6° (Sans modification)
	7° L'article L. 271-4 est ainsi modifié :	7° (Alinéa sans modification)	7° (Alinéa sans modification)
	a) Le I est ainsi modifié :	a) (Alinéa sans modification)	a) (Alinéa sans modification)
	– au sixième alinéa (4°), les mots : « gaz naturel » sont remplacés par le mot : « gaz » ;	– dans le sixième alinéa (4°), le mot : « naturel » est supprimé ;	(Alinéa sans modification)
	– après le huitième alinéa (6°), il est inséré un 7° ainsi rédigé :	(Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
	« 7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 » ;	« 7° (Alinéa sans modification)	(Alinéa sans modification)
	– au neuvième alinéa, les mots : « 1° et 4° » sont remplacés par les mots : « 1°, 4° et 7° » ;	– dans le neuvième alinéa, les références : « 1° et 4° » sont remplacées par les références : « 1°, 4° et 7° » ;	(Alinéa sans modification)
			- après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
			« Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1 » ;
	– au dixième alinéa, les mots : « 3° et 4° » sont remplacés par les mots : « 3°, 4° et 7° » ;	– dans le dixième alinéa, les références : « 3° et 4° » sont remplacées par les références : « 3°, 4° et 7° » ;	(Alinéa sans modification)
	b) Au premier alinéa du II, les mots : « 1°, 2°, 3° et 4° » sont remplacés par les mots : « 1°, 2°, 3°, 4° et 7° » ;	b) Dans le premier alinéa du II, les références : « 1°, 2°, 3° et 4° » sont remplacées par les références : « 1°, 2°, 3°, 4° et 7° » ;	b) (Sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	8° Au premier alinéa de l'article L. 271-5, les mots : « aux 1° à 4° et au 6° » sont remplacés par les mots : « aux 1° à 4°, au 6° et au 7° » ;	8° Dans le premier alinéa de l'article L. 271-5, les références : « aux 1° à 4° et au 6° » sont remplacées par les références : « aux 1° à 4°, au 6° et au 7° » ;	8° <i>(Sans modification)</i>
	9° Au premier alinéa de l'article L. 271-6, les mots : « aux 1° à 4° et au 6° » sont remplacés par les mots : « aux 1° à 4°, au 6° et au 7° » ;	9° Dans le premier alinéa de l'article L. 271-6, les références : « aux 1° à 4° et au 6° » sont remplacées par les références : « aux 1° à 4°, au 6° et au 7° » ;	9° <i>(Sans modification)</i>
	10° L'article L. 631-7 est ainsi modifié :	10° <i>(Alinéa sans modification)</i>	10° <i>(Alinéa sans modification)</i>
	a) La dernière phrase du troisième alinéa est ainsi rédigée :	a) <i>(Sans modification)</i>	a) <i>(Alinéa sans modification)</i>
	« Les locaux construits ou qui ont fait l'objet de travaux ayant eu pour conséquence d'en changer la destination postérieurement au 1 ^{er} janvier 1970 sont réputés avoir l'usage pour lequel la construction ou les travaux ont été autorisés. » ;		« Les locaux construits ou <i>faisant</i> l'objet de travaux ayant pour conséquence ...
	b) Au quatrième alinéa, les mots : « la date de référence » sont remplacés par les mots : « le 1 ^{er} janvier 1970 » ;	b) <i>Dans le quatrième alinéa, ...</i> ... « le 1 ^{er} janvier 1970 » ;	...ou les travaux <i>sont</i> autorisés. » ; b) <i>(Sans modification)</i>
	c) Le dernier alinéa est supprimé ;	c) <i>(Sans modification)</i>	c) <i>(Sans modification)</i>
	11° <i>Le premier alinéa</i> de l'article L. 651-2 est ainsi rédigé :	11° <i>(Alinéa sans modification)</i>	11° L'article L. 651-2 est ainsi <i>modifié</i> :

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Toute personne qui enfreint les dispositions de l'article L. 631-7 ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application de cet article est condamnée à une amende de 25 000 €. Le juge ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation et, à l'expiration du délai accordé, prononce une astreinte pouvant aller jusqu'à 1 000 € par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. » ;</p>	<p>« Toute personne ...</p> <p>... retour à l'usage d'habitation des ...</p> <p>... astreinte d'un montant maximal de 1 000 € ...</p> <p>... transformés. » ;</p>	<p>a) Dans le premier alinéa, les mots : "amende civile de 22 500 euros" sont remplacés par les mots : "amende de 25 000 euros";</p>
	<p>11° Aux premiers et seconds alinéas de l'article L. 651-2, les mots : « 6 000 euros » et « 12 000 euros » sont remplacés respectivement par les mots : « 8 000 à 80 000 euros » et « 120 000 à 160 000 euros ».</p>	<p>11° bis (nouveau) Les deux derniers alinéas de l'article L. 651-2 sont supprimés ;</p>	<p>b) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Le président du tribunal ordonne le retour à l'habitation des locaux transformés sans autorisation dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par mètre carré utile des locaux irrégulièrement transformés. »</p>
	<p>12° Aux premiers et seconds alinéas de l'article L. 651-3, les sommes : « 6 000 euros » et « 12 000 euros » sont remplacées respectivement par les mots : « 8 000 à 80 000 euros » et « 120 000 à 160 000 euros ».</p>	<p>12° Dans le premier alinéa de l'article L. 651-3, le montant : « 6 000 € » est remplacé par les montants : « 8 000 € à 80 000 € », et, dans le second alinéa du même article, les mots : « portée à 12 000 € » sont remplacés par les mots : « comprise entre 120 000 € et 160 000 € ».</p>	<p>12° L'article L. 651-3 est ainsi modifié :</p> <p>a) Dans le premier alinéa, le montant : "6 000 euros" est remplacé par le montant : "80 000 euros" ;</p>
	<p>IV. – A l'article L. 1334-6 du code de la santé publique, les mots : « de l'immeuble » sont remplacés par les mots : « d'un immeuble ».</p>	<p>IV. – Non modifié</p>	<p>b) La première phrase du second alinéa est supprimée.</p> <p>IV. – Non modifié</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>V. – Les articles 2, 3, 4, 8 et 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages sont abrogés.</p>	<p>V. – <i>Non modifié</i></p>	<p>V. – <i>Non modifié</i></p>
	<p>VI. – Dans la première phrase du premier alinéa du II de l'article 1384 C du code général des impôts, les mots : « une convention avec l'Etat » sont remplacés par les mots : « une convention avec cette agence ».</p>	<p>VI. – <i>Non modifié</i></p>	<p>VI. – <i>Non modifié</i></p>
	<p>Article 14 (<i>nouveau</i>)</p>	<p>Article 14</p>	<p>Article 14</p>
			<p><i>I. - Après l'article L. 111-6-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une sous-section ainsi rédigée :</i></p>
			<p><i>« Sous-section 3</i></p>
			<p><i>« Règles générales de rénovation d'immeubles</i></p>
			<p><i>« Art. L. 111-6-3. - Le vendeur d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, devant être rénové, doit justifier de l'assurance de responsabilité civile professionnelle, de l'assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles L. 111-13 et L. 111-15 et de l'assurance de dommages prévue à l'article L. 242-1 du code des assurances.</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	<p>« Art. L. 111-6-4. - Lorsque tout ou partie de l'immeuble est occupé et que des travaux effectués présentent un caractère abusif et vexatoire, le juge du tribunal d'instance statuant en référé est compétent pour prescrire l'interdiction ou l'interruption des travaux. Il peut ordonner l'interdiction ou l'interruption des travaux à titre provisoire s'il estime nécessaire une mesure d'instruction.</p> <p>« Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux visés au premier alinéa, malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge du tribunal d'instance, statuant en référé, est puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 4 500 euros.</p> <p>« Le tribunal peut, en outre, ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné. »</p>
	<p>Le titre VI du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Ventes d'immeubles à construire ou à rénover » ;</p> <p>2° Le chapitre unique devient le chapitre I^{er} intitulé « Ventes d'immeubles à construire » ;</p> <p>3° Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p> <p>1°(Sans modification)</p> <p>2° Le ... devient un chapitre I^{er} et est intitulé : « Ventes d'immeubles à construire » ;</p> <p>3° (Alinéa sans modification)</p>	<p>II. – (Alinéa sans modification)</p> <p>1°(Sans modification)</p> <p>2° (Sans modification)</p> <p>3° (Alinéa sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p data-bbox="539 371 679 398">« Chapitre II</p> <p data-bbox="461 405 791 459">« Ventes d'immeubles à rénover</p> <p data-bbox="461 499 791 1032">« Art. L. 262-1. – La vente d'immeuble à rénover est celle par laquelle le vendeur d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, transfère immédiatement ses droits à l'acquéreur et, dans un délai déterminé par le contrat, réalise, a fait réaliser ou procure des travaux et exige le versement de sommes d'argent ou le dépôt de fonds avant l'achèvement des travaux.</p> <p data-bbox="461 1072 791 1339">« Les travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction, sont exclus de ce contrat et relèvent des seules dispositions des articles L. 261-1 et suivants.</p> <p data-bbox="461 1379 791 1688">« Le contrat mentionné au premier alinéa est soumis aux dispositions relatives à la vente d'immeubles existants, et notamment à celles du titre VI du livre III du code civil, sous réserve de l'application des articles L. 262-2 à L. 262-10 du présent code.</p> <p data-bbox="461 1729 791 1877">« Art. L. 262-2. – Le vendeur d'un immeuble à rénover demeure maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.</p>	<p data-bbox="804 400 1134 459"><i>[Division et intitulé sans modification]</i></p> <p data-bbox="804 499 1134 618">« Art. L. 262-1. – La vente est le contrat par lequel le vendeur ...</p> <p data-bbox="804 815 1134 1003">... déterminé par ce contrat, réalise ou fait réaliser des travaux et prévoit le paiement de sommes d'argent ou le dépôt de fonds avant la livraison des travaux.</p> <p data-bbox="804 1072 1134 1279">« Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement ou de restructuration complète de l'immeuble, assimilables à une reconstruction.</p> <p data-bbox="804 1379 1134 1431"><i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<p data-bbox="1147 400 1476 459"><i>[Division et intitulé sans modification]</i></p> <p data-bbox="1147 499 1476 557">« Art. L. 262-1. – <i>(Sans modification)</i></p> <p data-bbox="1147 1729 1476 1787">« Art. L. 262-2. – <i>(Sans modification)</i></p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« La réception des travaux est effectuée pour l'ensemble des travaux à une date unique qui constitue le point de départ des garanties mentionnées au dernier alinéa.</p>	—	—
	<p>« Le vendeur est tenu, pour les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1, par les garanties prévues par les articles L. 111-13, L. 111-15 et L. 111-16, dès lors que les travaux entrent dans le champ d'application de ces textes.</p>		
	<p>« Art L. 262-3. – Le vendeur convoque le syndic représentant le syndicat des copropriétaires et tous les acquéreurs en vue de constater, par écrit, l'achèvement des travaux. Cet acte vaut livraison des travaux. La livraison des travaux constitue le point de départ des délais mentionnés au second alinéa.</p>	<p>« Art L. 262-3. – Le vendeur constater par écrit la livraison des travaux.</p>	<p>« Art L. 262-3. – (Sans modification)</p>
	<p>« Le syndic ou l'acquéreur doit dénoncer au vendeur les vices ou les défauts de conformité apparents affectant les travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 262-1 dans un délai d'un mois après leur livraison. L'action en réparation des vices ou des défauts de conformité ainsi dénoncés doit être intentée par le syndic ou l'acquéreur dans le délai d'un an après la livraison.</p>	<p>« Le syndic ou l'acquéreur peut dénoncer... ... les vices de construction ou les défauts... ... l'article L. 262-1 dans l'acte de livraison des travaux ou dans un délai d'un mois après cette livraison. vices de construction ou des défauts ......dénoncés peut être l'acquéreur dans un délai livraison.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 262-4. – Tout contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 262-1 doit, à peine de nullité, être conclu par acte authentique.</p>	<p>« Art. L. 262-4. – (Alinéa sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-4. – (Sans modification)</p>
	<p>« Ce contrat précise :</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« a) La description, les caractéristiques de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu et en particulier la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot en application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;</p>	<p>« a) (Sans modification)</p>	
	<p>« b) La description des travaux à réaliser sur les parties communes et sur les parties privatives ;</p>	<p>« b) (Sans modification)</p>	
	<p>« c) Le prix ;</p>	<p>« c) Le prix de l'immeuble ;</p>	
	<p>« d) Le délai de réalisation des travaux ;</p>	<p>« d) (Sans modification)</p>	
	<p>« e) La justification de la garantie d'achèvement des travaux fournie par le vendeur ;</p>	<p>« e) (Sans modification)</p>	
	<p>« f) Les justifications des assurances de responsabilité et de dommages concernant les travaux lorsque ceux-ci relèvent des articles L. 111-15 et L. 111-16 du présent code, en application des articles L. 241-1 et L. 242-1 du code des assurances.</p>	<p>« f) (Alinéa sans modification)</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Le contrat doit en outre comporter en annexes, ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques des travaux.</p>	<p>« Le contrat en annexe, ou travaux.</p>	—
	<p>« Le règlement de copropriété est communiqué à chaque acquéreur préalablement à la signature du contrat. En tout état de cause, il est remis à chaque acquéreur lors de la signature du contrat.</p>	<p>(Alinéa sans modification)</p>	
	<p>« En cas d'inobservation de ces dispositions, la nullité du contrat ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.</p>	<p>« En cas d'inobservation des dispositions du présent article, la travaux.</p>	
	<p>« Art. L. 262-5. – La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient d'une vente d'immeubles à rénover substitue de plein droit le cessionnaire dans les obligations de l'acquéreur envers le vendeur.</p>	<p>« Art. L. 262-5. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-5. – (Sans modification)</p>
	<p>« Si la vente a été assortie d'un mandat, celui-ci se poursuit entre le vendeur et le cessionnaire.</p>		
	<p>« Ces dispositions s'appliquent à toute mutation entre vifs, volontaire ou forcée, ou à cause de mort.</p>		

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 262-6. – La garantie d'achèvement des travaux est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurance agréée à cet effet. Elle cesse à la livraison des travaux.</p>	<p>« Art. L. 262-6. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-6. – (Sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 262-7. – L'acquéreur doit payer la totalité du prix du bien lors de la signature du contrat de vente. <i>Un montant représentant 20 % du prix est consigné sur un compte spécial ouvert auprès d'un établissement de crédit. Ces fonds sont déposés en garantie des travaux à réaliser. Ils sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la livraison des travaux.</i></p>	<p>« Art. L. 262-7. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-7. – L'acquéreur doit payer la totalité du prix du bien lors de la signature du contrat de vente.</p>
	<p>« Art. L. 262-8. – Toute promesse de vente d'un bien immobilier soumis aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 262-1 doit comporter, à peine de nullité, les indications essentielles relatives à ses caractéristiques, au descriptif et au délai d'exécution des travaux, à son prix ainsi que l'engagement du vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, la garantie d'achèvement des travaux et la justification des assurances, prévues au e et au f de l'article L. 262-4.</p>	<p>« Art. L. 262-8. – Toute promesse et au délai de réalisation des travaux, de vente, les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances, respectivement prévues aux e et f de l'article L. 262-4.</p>	<p>« Art. L. 262-8. – (Sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 262-9. – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public.</p>	<p>« Art. L. 262-9. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-9. – (Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 262-10. – Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent chapitre. »</p>	<p>« Art. L. 262-10. – (Sans modification)</p>	<p>« Art. L. 262-10. – (Sans modification)</p>
	Article 15 (<i>nouveau</i>)	Article 15	Article 15
	<p>Après l'article L. 472-1-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 472-1-7 ainsi rédigé :</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>
	<p>« Art. L. 472-1-7. – Afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale de logements dans les départements d'outre-mer, les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 411-2, dont le siège social est situé dans ces départements, peuvent, en qualité de prestataires de services, construire, vendre, gérer des programmes de logements à usage d'habitation pour le compte des personnes morales mentionnées au c du 2 de l'article 199 undecies A du code général des impôts dès lors que les conditions définies au 1° et au 2° du 6 du même article sont remplies et qu'un agrément est accordé au titre de la catégorie des autres prêts locatifs sociaux définis à la section 3 du chapitre II du titre VII du livre III du présent code.</p>	<p>« Art. L. 472-1-7. – Dans les départements...</p>	
		<p>... gérer des logements ...</p>	
		<p>... locatifs sociaux.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Dans ce cas, les logements doivent être occupés à titre de résidence principale par des personnes physiques. Un décret fixe les plafonds à ne pas dépasser de loyer et de ressources des locataires, qui doivent être inférieurs à ceux applicables à la catégorie des prêts cités au premier alinéa. Les logements peuvent être gérés pour la durée prévue au 6 de l'article 199 undecies A précité. Cette durée peut être portée à celle du prêt mentionné au premier alinéa si l'équilibre de l'opération le justifie.</p>	<p>« Les logements visés à l'alinéa précédent doivent ...</p> <p>... fixe les plafonds de loyer et de ressources des locataires, qui sont inférieurs ...</p> <p>... des prêts mentionnés au premier ...</p> <p>... prévue au 1° du 6 de l'article ...</p> <p>... à celle des prêts mentionnés au ...</p> <p>... justifie.</p>	—
	<p>« Une évaluation du dispositif est faite dans les deux ans à compter de l'entrée en vigueur du décret d'application prévu au présent article. »</p>	<p>« Une évaluation ...</p> <p>... du décret prévu au présent article. »</p>	
	<p>Article 16 (<i>nouveau</i>)</p>	<p>Article 16</p>	<p>Article 16</p>
	<p>A la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa du I de l'article 1384 A du code général des impôts, les mots : « ainsi que des prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « ainsi que des subventions ou prêts consentis au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction ».</p>	<p>I. – Dans la dernière ...</p> <p>... impôts, après les mots : « ainsi que des », sont insérés les mots : « subventions ou ».</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	<p>CHAPITRE II</p> <p>Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires</p> <p>[Division et intitulé nouveaux]</p> <p>Article 17 (<i>nouveau</i>)</p> <p>A la fin de la première phrase du IV de l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, la date : « 1^{er} juillet 2006 » est remplacée par la date : « 1^{er} mars 2006 »</p> <p>Article 18 (<i>nouveau</i>)</p> <p>La loi n° 48-1360 du 1^{er} 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 modifiée :</p> <p>1° L'article 5 est ainsi modifié :</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires</p> <p>Article 17</p> <p>Supprimé</p> <p>Article 18</p> <p>(<i>Alinéa modification</i>)</p> <p>1° (<i>Alinéa modification</i>)</p>	<p>CHAPITRE II</p> <p>Dispositions relatives aux rapports entre les bailleurs et les locataires</p> <p>Article 17</p> <p>Suppression maintenue</p> <p>Article 18</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>II (<i>nouveau</i>). – Les dispositions du I s'appliquent aux constructions pour lesquelles la décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé prévue par l'article R. 331-3 du code de la construction et de l'habitation a été prise à compter du 1^{er} janvier 2005.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>a) Au I, les mots : « du locataire ou » sont supprimés, et après les mots : « au conjoint », sont insérés les mots : « ou au partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité » ;</p>	<p>a) Dans le I, les mots : solidarité » ;</p>	—
	<p>b) Après le I, sont insérés un II et un III ainsi rédigés :</p>	<p>b) Après le I, il est inséré un <i>I bis</i> ainsi rédigé :</p>	
	<p>« II. – Nonobstant les dispositions de l'article 1742 du code civil, même en l'absence de délivrance d'un congé au locataire, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire. Le contrat de bail est également résilié de plein droit en cas d'abandon de domicile par le locataire, même en l'absence de délivrance d'un congé.</p>	<p>« I <i>bis</i>. – Nonobstant d'abandon du domicile congé.</p>	
	<p>« Toutefois, le bénéfice du maintien dans les lieux appartient aux personnes visées au I du présent article. » ;</p>	<p>(<i>Alinéa sans modification</i>)</p>	
	<p>« III. – <i>En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.</i> » ;</p>	<p>« III. – Supprimé</p>	
	<p>c) <i>Le II devient le IV ;</i></p>	<p>c) Supprimé</p>	
	<p>2° L'article 9 bis est abrogé.</p>	<p>2° (<i>Sans modification</i>)</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	Article 18 bis (nouveau)	Article 18 bis
		Après le deuxième alinéa de l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :
		« – des litiges portant sur les caractéristiques du logement mentionnées aux premier et deuxième alinéas de l'article 6 ; ».	1° Après le deuxième alinéa de l'article 20, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
			(Alinéa sans modification)
			2° Les deux dernières phrases de l'article 20-1 sont remplacées par deux phrases et un alinéa ainsi rédigés :
			« A défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois, la commission départementale de conciliation est saisie dans les conditions fixées à l'article 20. A défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi par l'une ou l'autre des parties.
			« Le juge détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer jusqu'à leur exécution."

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

3° A la fin du premier alinéa de l'article 24-1, les mots : « association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, et agréée à cette fin » sont remplacés par les mots : « association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou à une association de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, et agréée par le représentant de l'Etat dans le département ».

... - Une association dûment mandatée dans les conditions prévues à l'article 24-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 peut assister, selon les modalités définies à l'article 828 du nouveau code de procédure civile, un locataire en cas de litige portant sur le respect de son logement aux caractéristiques de décence.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	Article 18 <i>ter</i> (nouveau)	Article 18 <i>ter</i>
		Le premier alinéa de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par les mots : « ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain ».	<i>(Sans modification)</i>
		Article 18 <i>quater</i> (nouveau)	Article 18 <i>quater</i>
		Le cinquième alinéa de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :	<i>I. – (Alinéa sans modification)</i>
		« Il peut y être dérogé par accords collectifs locaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable, conclus conformément à 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. »	<i>II. – Les dispositions prévues à l'article 113 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale sont applicables à toutes les actions introduites après l'entrée en vigueur de la présente loi.</i>

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

Article 18 *quinquies*
(*nouveau*)

Article 18 *quinquies*

(*Sans modification*)

I. – Le 2° de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

II. – Avant le dernier alinéa de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

Article 18 *sexies* (nouveau)

L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur. »

Article 18 *sexies*

(Sans modification)

CHAPITRE III

CHAPITRE III

CHAPITRE III

Autres dispositions

Autres dispositions

Autres dispositions

[Division et intitulé
nouveaux]

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

Article 19 A (*nouveau*)

Le premier alinéa de l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, frais de relance et *frais* de prise d'hypothèque, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire. »

Article 19 B (*nouveau*)

Le deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

Article 19 A

Le ...

... bâtis est *remplacé par trois alinéas* ainsi rédigés :

« Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables *au* seul copropriétaire *concerné* :

« a) les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure *ainsi que les* frais de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire;

« b) *les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.* »

Article 19 B

Supprimé

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

« Toutefois, un syndicat comportant moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 € n'est pas tenu à une comptabilité en partie double ; ses engagements peuvent être constatés en fin d'exercice. »

Article 19 C (nouveau)

Article 19 C

Le privilège spécial immobilier du syndicat de copropriétaires prévu par l'article 2103 du code civil s'applique, en cas de faillite commerciale ou civile, aux charges dues par le failli ou par son liquidateur.

Supprimé

Article 19 D (nouveau)

Article 19 D

I. – Les syndicats coopératifs, les syndicats gérés par un copropriétaire syndic non professionnel et les associations syndicales libres peuvent, même si les immeubles ne sont pas contigus ou voisins, constituer entre eux des unions coopératives ayant pour objet de créer et de gérer des services destinés à faciliter leur gestion.

(Sans modification)

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	<p>Article 19 (<i>nouveau</i>)</p> <p>I. – Dans la première phrase de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les mots : « cinq ans » sont remplacés par les mots : « huit ans ».</p>	<p>II. – Ces unions coopératives peuvent être propriétaires des biens nécessaires à leur objet. Les adhérents sont représentés à l'assemblée générale de l'union coopérative par leurs présidents ou syndics. L'assemblée générale élit, parmi les représentants des syndicats ou associations syndicales libres adhérents, les membres du conseil d'administration de l'union. Leur mandat ne peut excéder trois ans renouvelables. Il ne donne pas lieu à rémunération.</p> <p>III. – Chaque syndicat ou association syndicale libre décide parmi les services proposés par une union coopérative ceux dont il veut bénéficier. Les unions coopératives ne sont pas soumises aux dispositions de la section 8 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p> <p>Article 19</p> <p>I. – <i>Non modifié</i></p>	<p>Article 19</p> <p>(<i>Sans modification</i>)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>II. – Dans le second alinéa du III de l'article 75 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la date : « 1^{er} janvier 2006. » est remplacée par la date et une phrase ainsi rédigées : « 1^{er} janvier 2007. Les comptes du syndicat sont tenus conformément aux règles prévues par le décret mentionné à l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée à partir du premier exercice comptable commençant à compter du 1^{er} janvier 2007. »</p>	<p>II. – Dans le ...</p> <p>... mentionné à cet article ...</p> <p>... 1^{er} janvier 2007. »</p>	—
	Article 20 (<i>nouveau</i>)	Article 20	Article 20
	L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	1° Dans le premier alinéa, les mots : « sous seing privé » sont supprimés ;	1° <i>(Sans modification)</i>	
		1° <i>bis (nouveau)</i> Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	
		« Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. » ;	
	2° Les deux derniers alinéas sont ainsi rédigés :	2° <i>(Alinéa sans modification)</i>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	—
	<p>« Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un avant-contrat, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. »</p>	<p>« Lorsque d'un contrat préliminaire, l'acquéreur mentionné aux alinéas précédents. En aucun jours. »</p>	
	Article 21 (<i>nouveau</i>)	Article 21	Article 21
	<p>L'article 4 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> modification)</p>	<p>(Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Les dispositions du chapitre IV du titre III du livre I^{er} du code de commerce sont applicables à ces personnes lorsqu'elles ne sont pas salariées.</p>	<p>« Les ...</p> <p>... applicables aux personnes visées au premier alinéa lorsqu'elles ne sont pas salariées. Toutefois, ces personnes ne peuvent recevoir ou détenir des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1^{er} de la présente loi. Elles ne peuvent donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle visée à l'article 3.</p>	—
	<p>« Celles d'entre elles qui exercent déjà leur activité à titre non salarié à la date d'entrée en vigueur du deuxième alinéa doivent s'immatriculer en qualité d'agents commerciaux dans les neuf mois à compter de cette date. »</p>	<p>« Celles ...</p> <p>... vigueur de la loi n° du portant engagement national pour le logement doivent ...</p> <p>... date. »</p>	
	Article 22 (<i>nouveau</i>)	Article 22	Article 22
	I. – Le II de l'article 9 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée est complété par un 21° ainsi rédigé :	I. – (<i>Alinéa sans modification</i>)	<i>(Sans modification)</i>
	« 21° L'une des infractions prévues à la section 1 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal <i>relative aux discriminations.</i> »	« 21° L'une des infractions prévues à la section 1 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal. »	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission	
—	<p>II. – Les personnes exerçant une profession ou une activité mentionnée aux articles 1^{er} et 4 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce qui, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, ont été condamnées pour des faits énoncés au I du <i>présent article</i> sont frappées, à compter de date de la publication de celle-ci, d'une incapacité d'exercer.</p> <p>Toutefois, elles peuvent, dans un délai de trois mois suivant la date de publication de la présente loi, demander à la juridiction qui les a condamnées ou, en cas de pluralité de condamnations, à la dernière juridiction qui a statué, soit de les relever de l'incapacité dont elles sont frappées, soit d'en déterminer la durée. Les personnes qui font usage de ce droit peuvent exercer leur profession ou leur activité jusqu'à ce qu'il soit statué sur leur demande.</p>	<p>II. – Les personnes ...</p> <p>... énoncés au 21° du II de l'article 9 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée sont frappées, d'exercer.</p> <p>(Alinéa <i>sans modification</i>)</p> <p>Article 22 bis (nouveau)</p> <p>Le I de l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	—	<p>Article 22 bis</p> <p>(Sans modification)</p>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« Lorsque le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, tout ou partie des sommes d'argent visées ci-dessus qui sont à sa charge peuvent être exigées par les personnes visées à l'article 1er avant qu'une opération visée au même article n'ait été effectivement conclue et constatée. La clause prévue à cet effet est appliquée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »</p>	
		Article 22 <i>ter</i> (nouveau)	Article 22 <i>ter</i>
		<p>Après l'article 19 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 précitée, il est inséré un article 20 ainsi rédigé :</p>	<i>(Sans modification)</i>
		<p>« Art. 20. – Les personnes physiques et les représentants légaux ou statutaires d'une personne morale titulaires d'une carte professionnelle visée à l'article 3 et délivrée au plus tard le 31 décembre 2005 sont réputés justifier de l'aptitude professionnelle prévue au 1° de l'article 3 à compter du 1^{er} janvier 2006. »</p>	
	Article 23 (nouveau)	Article 23	Article 23
	<p>I. – Après l'article L. 313-32 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 313-32-1 ainsi rédigé :</p>	<p>I. – <i>(Alinéa sans modification)</i></p>	<i>(Sans modification)</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Art. L. 313-32-1. – Pour l'exécution, dans les conditions prévues au présent chapitre, des conventions mentionnées au 2° de l'article L. 313-19 définissant les politiques nationales d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, les collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement <i>sont autorisés à recevoir, dans un but de péréquation nationale</i>, une partie des sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 par les organismes, agréés aux fins de les collecter, ayant le statut d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte exerçant à titre principal une activité de construction, d'acquisition ou de gestion de logements sociaux.</p> <p>« Ce versement aux collecteurs associés de l'union d'économie sociale du logement, fixé à deux tiers du montant total des sommes collectées, par chaque organisme, au titre de l'article L. 313-1 au cours de l'année précédente, est effectué avant le 30 juin de chaque année, accompagné d'une déclaration également adressée au représentant de l'Etat dans le département du siège de l'organisme. Il n'inclut aucun fonds de la fraction de la participation mentionnée à l'article L. 313-9.</p>	<p>« Art. L. 313-32-1. – Pour l'exécution, ...</p> <p>... du logement reçoivent une partie des sommes ...</p> <p>... logements sociaux.</p> <p>(Alinéa sans modification)</p>	—

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>« Les organismes soumis à ce versement qui ne s'en sont pas acquittés avant le 30 juin de chaque année sont passibles d'une pénalité dont le montant est au plus égal aux sommes collectées au cours de l'année précédente, prononcée par le ministre chargé du logement après que l'organisme a été appelé à présenter ses observations. Ces pénalités sont recouvrées au profit de l'Etat comme les créances étrangères à l'impôt et au domaine. »</p>	<p>(Alinéa <i>sans</i> <i>modification</i>)</p>	—
	<p>II. – Les dispositions du I s'appliquent aux sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation à compter du 1^{er} janvier 2006.</p>	<p>II.- Les l'habitation entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2009.</p>	
	<p>III. – Aux premiers alinéas de l'article L. 313-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 235 bis du code général des impôts, les mots : «, dans la mesure où ils n'ont pas procédé à ces investissements, » sont supprimés.</p>	<p>III. – (<i>Non modifié</i>)</p>	
		<p>Article 23 bis (<i>nouveau</i>)</p>	<p>Article 23 bis</p>
		<p>I. – Le code rural est ainsi modifié :</p>	<p>(<i>Sans modification</i>)</p>
		<p>1° Dans le huitième alinéa de l'article L. 716-2, après le taux : « 75 % », il est inséré le taux : « , 50 % » ;</p>	
		<p>2° L'avant-dernier alinéa du même article est supprimé ;</p>	

Texte du projet de loi

Texte adopté
par le Sénat
en première lecture

Texte adopté
par l'Assemblée nationale
en première lecture

Propositions de la
Commission

—

—

—

—

3° Après l'article L. 716-2, il est inséré trois articles L. 716-3 à L. 716-5 ainsi rédigés :

« Art. L. 716-3. – Les employeurs n'ayant pas procédé, au 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des rémunérations, aux investissements prévus à l'article L. 716-2 sont assujettis à une cotisation de 2 % du montant visé au premier alinéa du même article.

« Cette cotisation est recouvrée selon les modalités et sous les sûretés, garanties et sanctions applicables aux taxes sur le chiffre d'affaires.

« Art. L. 716-4. – Le montant des rémunérations visé au premier alinéa de l'article L. 716-2 s'entend des rémunérations versées au cours de l'année civile écoulée.

« Art. L. 716-5. – Les agents des administrations compétentes peuvent exiger des employeurs et des organismes bénéficiaires des investissements de justifier qu'ils ont satisfait aux obligations résultant des dispositions du présent chapitre. Ces agents sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues par le code général des impôts. »

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

Texte du projet de loi

—

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

—

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

—

**Propositions de la
Commission**

—

1° L'intitulé de la section VII du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code général des impôts est ainsi rédigé : « Cotisation perçue au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction et de la participation des employeurs agricoles à l'effort de construction » ;

2° Le 2 de l'article 235 bis est ainsi rétabli :

« 2. Les employeurs n'ayant pas procédé aux investissements prévus à l'article L. 716-2 du code rural au 31 décembre de l'année suivant celle du paiement des rémunérations sont assujettis à une cotisation de 2 % calculée sur le montant des rémunérations versées par eux au cours de l'année écoulée, évalué selon les règles prévues au titre IV du livre VII du code rural pour les employeurs de salariés visés à l'article L. 722-20 du même code.

« Les agents des administrations compétentes peuvent exiger de ces employeurs et des organismes bénéficiaires des investissements qu'ils ont satisfait aux obligations résultant des dispositions du présent chapitre. »

III. – Les dispositions du présent article entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2007.

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
	Article 24 (<i>nouveau</i>)	Article 24	Article 24
	.....Conforme		
	Article 25 (<i>nouveau</i>)	Article 25	Article 25
	Après le quatrième alinéa de l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1 ^{er} août 2003 précitée, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Alinéa sans modification)</i>	<i>(Sans modification)</i>
	« Pour chaque opération, un accord de gestion urbaine de proximité est signé entre les parties à la convention, les associations de proximité et les services publics de l'Etat et des collectivités territoriales. »	« Pour les parties aux conventions visées au deuxième alinéa, les associations territoriales. »	
		Article 25 bis (<i>nouveau</i>)	Article 25 bis
		L'article L. 5214-26 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<i>(Sans modification)</i>

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	—	—	—
		<p>« Jusqu'au 1^{er} janvier 2007 et par dérogation à l'article L. 5214-1, lorsqu'une commune demande son adhésion à une communauté de communes compétente en matière de programme local de l'habitat et qu'elles sont incluses dans le périmètre d'un même schéma de cohérence territoriale dont la majorité de la population appartient à la communauté de communes, la dérogation visée au 1^o du I de l'article L. 5211-18 peut être appliquée tant à la communauté de communes dont la commune se retire qu'à celle à laquelle cette commune adhère. »</p>	
	Article 26 (<i>nouveau</i>)	Article 26	Article 26
		Conforme	
		Article 26 bis (<i>nouveau</i>)	Article 26 bis (<i>Sans modification</i>)
		<p>Dans l'article L. 472-1-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « du chapitre I^{er} » sont insérés les mots : « et du chapitre V ».</p>	
	Article 27 (<i>nouveau</i>)	Article 27	Article 27 (<i>Sans modification</i>)
	<p>Le II de l'article 1^{er}, l'article 2 à l'exception du II et l'article 3 de la présente loi sont applicables à Mayotte sous réserve des dispositions suivantes :</p>	<p>I. – Sous réserve des dispositions du II, le II de l'article 1^{er}, l'article 2, à l'exception du II, ... à Mayotte.</p>	

Texte du projet de loi	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Propositions de la Commission
—	<p>1° Au VII de l'article 2, les mots : « logements locatifs sociaux » sont remplacés par les mots : « logements locatifs financés en application de l'ordonnance n° 98-520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière, aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la collectivité territoriale de Mayotte » .</p> <p>2° Après l'article L. 710-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 710-7-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 710-7-1. – Pour l'application à Mayotte de l'article L. 123-14, les mots : « après avis du comité régional de l'habitat » sont supprimés.</p>	<p>II. – Dans le VII ...</p> <p>... Mayotte ».</p> <p>2° Supprimé</p>	—