

N° 307

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2013-2014

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 22 janvier 2014

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la commission des affaires économiques (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ  
AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, pour  
l'accès au logement et un urbanisme rénové,*

Par MM. Claude DILAIN et Claude BÉRIT-DÉBAT,

Sénateurs

---

*(1) Cette commission est composée de : M. Daniel Raoul, président ; MM. Martial Bourquin, Claude Bérít-Débat, Gérard César, Alain Chatillon, Daniel Dubois, Pierre Hérisson, Joél Labbé, Mme Élisabeth Lamure, M. Gérard Le Cam, Mme Renée Nicoux, M. Robert Tropeano, vice-présidents ; MM. Jean-Jacques Mirassou, Bruno Retailleau, Bruno Sido, secrétaires ; M. Gérard Bailly, Mme Delphine Bataille, MM. Michel Bécot, Alain Bertrand, Mme Bernadette Bourzai, MM. François Calvet, Roland Courteau, Marc Daunis, Claude Dilain, Alain Fauconnier, Didier Guillaume, Michel Houel, Serge Larcher, Jean-Jacques Lasserre, Jean-Claude Lenoir, Philippe Leroy, Mmes Valérie Létard, Marie-Noëlle Lienemann, MM. Michel Magras, Jean-Claude Merceron, Jackie Pierre, Ladislav Poniatowski, Mme Mireille Schurch, M. Yannick Vaugrenard.*

**Voir le(s) numéro(s) :**

**Assemblée nationale (14<sup>ème</sup> législ.) :** Première lecture : **1179, 1286, 1329** et T.A. **207**  
Deuxième lecture : **1499, 1670** et T.A. **274**

**Sénat :** Première lecture : **851** (2012-2013), **29, 44, 65, 79, 66** et T.A. **25** (2013-2014)  
Deuxième lecture : **294, 301 et 308** (2013-2014)



## SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
EXPOSÉ GÉNÉRAL .....	11
I. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE.....	11
II. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS INTRODUITES PAR VOTRE COMMISSION.....	16
EXAMEN DES ARTICLES .....	21
• TITRE I <sup>ER</sup> FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE .....	21
• CHAPITRE 1 <sup>ER</sup> Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé .....	21
• Article 1 <sup>er</sup> (articles 1 <sup>er</sup> , 2, 3, 3-1, 3-2, 3-3 [nouveau], 4, 5, 6, 7, 7-1 [nouveau], 8, 8-1 et 43 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 10-1 A [nouveau] de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux d'habitation ; article 59 bis de la loi n° 48-1360 du 1 <sup>er</sup> 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 ; article L. 125-5 du code de l'environnement ; article 1724 du code civil) <b>Modernisation des rapports entre bailleurs et locataires</b> .....	21
• Article 1 <sup>er</sup> bis A <b>Rapport au Parlement sur la révision du « décret décence »</b> .....	26
• Article 1 <sup>er</sup> bis B (article 2 de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation) <b>Installation des détecteurs de fumée dans les logements</b> .....	27
• Article 1 <sup>er</sup> bis (articles L. 1751 et L. 1751-1 [nouveau] du code civil) <b>Extension de la cotitularité du bail aux partenaires liés par un PACS</b> .....	29
• Article 2 (articles 11-1, 11-2 [nouveau], 12, 14-1 et 15 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 ; articles 10 et 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation) <b>Modification des dispositions relatives à la durée du contrat de location, au délai de préavis et au congé donné au locataire</b> .....	30
• Article 3 (articles 10, 11, 16, 17, articles 17-1 et 17-2 [nouveaux], articles 18, 19, 20, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 23, 24-1 et 25 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 ; articles L. 351-3, L. 353-9-2, L. 411-5, L. 441-1 et L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 542-5 et L. 831-4 du code de la sécurité sociale) <b>Dispositions relatives au loyer, aux charges et au règlement des litiges de la loi du 6 juillet 1989</b> .....	33
• Article 4 (articles 25-3 à 25-11 [nouveaux] 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) <b>Rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale</b> .....	37

• <b>Article 4 quater Obligation d’afficher la « surface Carrez » dans les annonces locatives proposées sur l’internet</b> .....	38
• <b>Article 5</b> (article 40 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) <b>Application de la loi de 1989 aux baux des habitations à loyers modérés (HLM) et aux baux régis par la loi de 1948</b> .....	39
• <b>Article 5 bis</b> (article L. 631-12 [nouveau] du code de la construction et de l’habitation ; article 40 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) <b>Régime juridique des résidences universitaires</b> .....	40
• <b>Article 6 ter</b> (articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A [nouveau] du code de la construction et de l’habitation) <b>Autorisation préalable de changement d’usage pour la location de meublés de courte durée</b> .....	42
• <b>Article 6 sexies</b> (article L. 631-7-1 A [nouveau] du code de la construction et de l’habitation) <b>Accord de l’assemblée générale des copropriétaires avant la demande d’autorisation de changement d’usage pour la location de meublés pour de courtes durées</b> .....	43
• <b>CHAPITRE II Mettre en place une garantie universelle des loyers</b> .....	45
• <b>Article 8</b> (article L. 313-3 du code de la construction et de l’habitation ; article 22-1 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) <b>Institution d’une garantie universelle des loyers (GUL)</b> .....	45
• <b>CHAPITRE III Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l’immobilier</b> .....	56
• <b>Article 9</b> (articles 1 <sup>er</sup> , 1-1, 3, 3-1 [nouveau], 4, 4-1, 5, 6, 6-1 [nouveau], 6-2 [nouveau], 7, 8-1, 8-3 [nouveau], 13-1 à 13-10 [nouveaux], 14, 17-1 [nouveau] et 17-2 [nouveau] 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 ; article L. 241-3 du code de la construction et de l’habitation ; article L. 561-2 du code monétaire et financier) <b>Modification de la réglementation applicable aux professions de l’immobilier</b> .....	56
• <b>Article 10 A</b> (article L. 412-6 du code des procédures civiles d’exécution) <b>Extension de la trêve hivernale</b> .....	60
• <b>Article 10 B</b> (article L. 226 4 2 [nouveau] du code pénal) <b>Nouvelle incrimination sanctionnant les expulsions illégales</b> .....	62
• <b>Article 10</b> (articles 24 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, L. 331-1, L. 332-5, L. 332-9 du code de la consommation, L. 351-2-1, L. 351-12, L. 351-14, L. 353-15-1, L. 351-15-2 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l’habitation) : L. 542-2-1 et L. 831-2-1 [nouveaux] du code de la sécurité sociale, L. 412-4 du code des procédures civiles d’exécution) <b>Obligation de saisine des commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) pour les bailleurs personnes morales hors SCI familiales</b> .....	64
• <b>CHAPITRE V Faciliter les parcours de l’hébergement au logement</b> .....	67
• <b>Section 1 Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</b> .....	67
• <b>Sous-section 1 Consacrer juridiquement les services intégrés d’accueil et d’orientation</b> .....	67
• <b>Article 12</b> (article L. 345-2, articles L. 345-2-4 à L. 345-2-9 [nouveaux] et article L. 345-4 du code de l’action sociale et des familles) <b>Consécration législative du service intégré d’accueil et d’orientation (SIAO)</b> .....	67
• <b>Article 14</b> (article L. 312-5-3 du code de l’action sociale et des familles ; article 1-1 [nouveau], articles 2 à 4 ; articles 4 1 et 4 2 [nouveaux] de la loi n° 90-449 du 31 mai	

1990) <b>Création d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)</b> .....	69
• <b>Section 2 Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</b> .....	72
• <i>Article 18</i> (articles L. 441-2-3, L. 442-8-2 et L. 442-8-3 du code de la construction et de l'habitation) <b>Proposition de logements sociaux en bail glissant aux ménages bénéficiant du DALO</b> .....	72
• <b>Section 3 Simplifier les règles de domiciliation</b> .....	73
• <i>Article 21</i> (articles L. 252-2, L. 264-1, L. 264-10 du code de l'action sociale et des familles; article 102 du code civil) <b>Simplification des règles de domiciliation</b> .....	73
• <b>CHAPITRE VI Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif</b> .....	75
• <i>Article 22</i> (articles 200-1 à 203-8 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Dispositions relatives à l'habitat participatif</b> .....	75
• <i>Article 22 bis AA</i> (article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation) <b>Encadrement des dispositions des contrats de bail et du règlement intérieur des logements-foyers</b> .....	79
• <i>Article 22 bis A</i> (article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation) <b>Création d'un comité de résidents dans chaque logement-foyer</b> .....	80
• <i>Article 22 ter (pour coordination)</i> (article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) <b>Prolongation du dispositif permettant l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires</b> .....	81
• <b>TITRE II LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</b> .....	82
• <b>CHAPITRE I<sup>ER</sup> Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</b> .....	82
• <b>Section 1 Créer un registre d'immatriculation des copropriétés</b> .....	82
• <i>Article 23</i> (articles L. 711-1 à L. 711-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires</b> .....	82
• <i>Article 24</i> (Pour coordination) <b>Modalités d'entrée en vigueur de l'obligation d'immatriculation</b> .....	84
• <b>Section 2 Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</b> .....	85
• <i>Article 25</i> (articles 8-2 [nouveau] et 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; articles L. 721-1 à L. 721-3 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Renforcement de l'information des acquéreurs de lots de copropriété</b> .....	85
• <b>Section 3 Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</b> .....	87
• <i>Article 26</i> (articles 17, 17-2 [nouveau], 18, 18-1 AA [nouveau], 18-1 A, 18-1, 18-2, 19-2, 20, 21, 22, 42-1 [nouveau] de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation) <b>Gouvernance et gestion des copropriétés</b> .....	87
• <i>Article 26 bis A</i> (article 17-1-1 [nouveau] de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) <b>Création d'un régime de gouvernance spécifique pour les petites copropriétés</b> .....	91
• <b>Section 4 Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles</b> .....	93
• <i>Article 27</i> (articles 9-1 [nouveau], 10, 14-2, 18, 19-1, 24-4 et 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; articles L. 111-6-2, L. 731-1 à L. 731-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 216-1 et L. 216-2 du code des assurances) <b>Instauration d'un fonds de travaux ; possibilité pour les copropriétés de faire réaliser un diagnostic technique global</b> .....	93

• <i>Article 28</i> (articles 9, 10-1, 18-1, 24, 24-1, 25, 25-1, 26, 26-7, 28, 30 et 50 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; article 244 quater U du code général des impôts) <b>Règles de majorité des assemblées générales de copropriétaires</b> .....	95
• <b>CHAPITRE II Redresser efficacement les copropriétés dégradées</b> .....	97
• <b>Section 2 Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</b> .....	97
• <i>Article 30</i> (articles 29-1, 29-2 à 29-6, 29-7 à 29-14 [nouveaux]) <b>Réforme de la procédure d'administration provisoire</b> .....	97
• <b>Section 3 Permettre la requalification des copropriétés très dégradées</b> .....	99
• <i>Article 31</i> (articles L. 741-1 et L. 741-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; article L. 213-2 du code de l'urbanisme) <b>Opérations de requalification des copropriétés dégradées</b> .....	99
• <i>Article 32</i> (articles L. 321-1-1 [nouveau], L. 321-29 et L. 327-1 du code de l'urbanisme) <b>Compétence des EPF d'État, de l'AFTRP et des SPL pour mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées</b> .....	100
• <i>Article 34</i> (article L. 252-1, L. 252-1-1 [nouveau], L. 252-3, L. 252-4, L. 252-5 et L. 252-6 [nouveaux], L. 253-1-1 [nouveau], L. 253-2 et L. 253-5 du code de la construction et de l'habitation ; article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) <b>Adaptation des dispositifs de démembrement au fonctionnement des copropriétés dégradées</b> .....	101
• <i>Article 36 bis</i> (articles L. 2243-2, L. 2243-3 et L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales) <b>Utilisation de la procédure d'abandon manifeste</b> .....	102
• <b>Section 4 Réformer la procédure de carence</b> .....	103
• <i>Article 37</i> (articles L. 615-6, L. 615-7 et L. 615-8, L. 615-9 et L. 615-10 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale) <b>Réforme de la procédure de carence et création d'une procédure expérimentale d'expropriation des parties communes</b> .....	103
• <i>Article 38</i> (article 2374 du code civil) <b>Privilège immobilier spécial</b> .....	104
• <b>CHAPITRE III Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</b> .....	105
• <b>Section 1 Permettre l'unification des polices de l'habitat</b> .....	105
• <i>Article 41</i> (article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, articles L. 301-5-1-1 et L. 305-1-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Unification des polices permettant de lutter contre l'habitat indigne au profit des EPCI</b> .....	105
• <b>Section 1 bis Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</b> .....	107
• <b>Section 2 Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</b> .....	107
• <i>Article 42</i> (articles 225-19 et 434-41 du code pénal, article L. 1337-4 du code de la santé publique, articles L. 511-6 et L. 551-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) <b>Interdiction aux personnes condamnées pour hébergement contraire à la dignité humaine d'acheter des locaux d'habitation à d'autres fins que leur occupation personnelle</b> .....	107
• <i>Article 43</i> [pour coordination] (articles L. 1331-28, L. 1331-29 du code de la santé publique, articles L. 123-3, L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales) <b>Création d'une astreinte lorsque les travaux prescrits en matière d'habitat indigne n'ont pas été exécutés</b> .....	108
• <i>Article 46 sexies A</i> (article L. 111-6-1 et articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un logement existant</b> .....	109

---

• Article 46 septies (articles L. 634-1 à L. 634-8 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Autorisation préalable de mise en location</b> .....	110
• Article 46 octies (articles L. 635-1 à L. 635-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Déclaration de mise en location</b> .....	112
• Article 46 nonies (article L. 1515-1 du code de la santé publique) <b>Extension à Mayotte des dispositions du code de la santé publique relatives aux périmètres d'insalubrité et aux locaux dangereux</b> .....	113
• <b>TITRE III AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</b> .....	114
• <b>CHAPITRE 1<sup>ER</sup> Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</b> .....	114
• Article 47 (articles L. 441-1, L. 441-2-1, L. 441-2-6, L. 441-2-9 [nouveau], L. 472-3 et L. 423-13 du code de la construction et de l'habitation) <b>Réforme de la procédure de demande de logement social</b> .....	114
• Article 47 bis A (article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation) <b>Réunions virtuelles des commissions d'attribution en zone détendue</b> .....	117
• <b>CHAPITRE II Améliorer le contrôle du secteur du logement social</b> .....	118
• Article 48 (articles L. 342-1 à L. 342-20 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Création de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS)</b> .....	118
• <b>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social</b> .....	120
• <b>Section 1 Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</b> .....	120
• Article 49 (articles L. 411-2, L. 421-1 à L. 421-4, L. 422-2, L. 422-3, L. 445-2, L. 442-8-1 et L. 442-8-1-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) <b>Extension des missions des opérateurs du logement social</b> .....	120
• Article 49 bis A (articles 207 et 1384 C du code général des impôts) <b>Neutralisation fiscale de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré</b> .....	123
• Article 49 bis BA <b>Coordination des conséquences de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitation à loyer modéré</b> .....	124
• Article 49 quinquies (articles L. 214-34 et L. 214-114 du code monétaire et financier) <b>Autorisation de cessions de la nue-propriété de logements locatifs sociaux par les organismes de placement collectif immobilier et les sociétés civiles de placement immobilier</b> .....	125
• Article 50 (articles L. 365-1, L. 411-2, L. 411-2-1 [nouveau], articles L. 422-11, L. 423-4, L. 423-5, L. 481-1, L. 481-6 et article L. 481-8 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) <b>Modernisation du statut des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux</b> .....	126
• Article 52 (articles L. 421-6, article L. 421-7-1 [nouveau], L. 421-13, L. 421-13-1 [nouveau], L. 443-7, L. 443-11, du code de la construction et de l'habitation) <b>Rattachement des offices publics de l'habitat communaux aux intercommunalités et harmonisation du droit applicable à la cession de logements locatifs sociaux</b> .....	127
• Article 54 quater (article L. 221-7 du code monétaire et financier) <b>Double tutelle du ministre de l'économie et du ministre du logement sur le fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations</b> .....	130
• <b>Section 2 Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</b> .....	131
• Article 55 (articles L. 423-3, L. 452-1, L. 452-1-1, L. 452-2, L. 452-2-1, L. 452-2-2 [nouveau], L. 452-4 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation)	

<b>Réforme des missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).....</b>	<b>131</b>
• <i>Article 55 bis</i> <b>Transmission par la Caisse de garantie du logement locatif social à l'Union sociale pour l'habitat des données relatives aux bailleurs sociaux .....</b>	<b>132</b>
• <i>Article 55 ter</i> (articles L. 411-8 et L. 411-8-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation) <b>Intégration de la mutualisation financière entre organismes d'habitations à loyer modéré au sein de la convention entre l'Union sociale pour l'habitat et l'État .....</b>	<b>133</b>
• <b>CHAPITRE IV Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement.....</b>	<b>134</b>
• <i>Article 56</i> (articles L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 302-1, L. 302-2, articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 [nouveaux] et article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation) <b>Élargissement des délégations de compétence aux établissements publics de coopération intercommunale en matière de politique du logement .....</b>	<b>134</b>
• <b>CHAPITRE V Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction .....</b>	<b>136</b>
• <i>Article 57</i> (articles L. 313-3, L. 313-8, L. 313-14, L. 313-15, L. 313-17, L. 313-18, L. 313-19, L. 313-20, L. 313-21, L. 313-22, L. 313-23, L. 313-25, L. 313-26-2, L. 313-27, L. 313-28, L. 313-29, L. 313-32-1, L. 313-33, L. 313-34, L. 313-35, et L. 313-36 du code de la construction et de l'habitation) <b>Réforme de la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction .....</b>	<b>136</b>
• <i>Article 57 bis</i> (articles L. 381-1 et L. 381-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation) <b>Création d'un statut de tiers financement pour la rénovation de logements.....</b>	<b>137</b>
• <b>TITRE IV MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME.....</b>	<b>138</b>
• <b>CHAPITRE 1<sup>ER</sup> Développement de la planification stratégique.....</b>	<b>138</b>
• <i>Article 58</i> (articles L. 111-1, L. 111-6-1, L. 122-1-2, L. 122-1-9, L. 122-1-12, L. 122-1-13, L. 122-1-14, L. 122-1-16, L. 122-2, L. 122-2-1 [nouveau], L. 122-3, L. 122-4, L. 122-4-1, L. 122-4-2, L. 122-4-3 [nouveau], L. 122-5, L. 122-5-2, L. 122-8, L. 150-1 du code de l'urbanisme ; articles L. 333-1, L. 341-16, L. 350-1, L. 371-3 du code de l'environnement ; articles L. 752-1, L. 752-3, L. 752-5, L. 752-16 [nouveau] et L. 752-23 du code de commerce) <b>Clarification de la hiérarchie des normes en urbanisme et renforcement du rôle d'intégrateur du SCoT .....</b>	<b>138</b>
• <i>Article 58 ter</i> <b>Inter-SCoT.....</b>	<b>141</b>
• <b>CHAPITRE II Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux .....</b>	<b>142</b>
• <b>Section1</b> <b>Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat.....</b>	<b>142</b>
• <i>Article 59</i> (articles L. 444-1, L. 111-4 et L. 121-1 du code de l'urbanisme) <b>Obligation de prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente sur le territoire dans les documents d'urbanisme .....</b>	<b>142</b>
• <b>Section 3</b> <b>Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.....</b>	<b>143</b>
• <i>Article 61</i> (articles L. 422-1, L. 422-8 et L. 424-5 du code de l'urbanisme) <b>Délivrance d'autorisation du droit des sols par les communes couvertes par une carte communale.....</b>	<b>143</b>
• <b>Section 5</b> <b>Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme.....</b>	<b>144</b>
• <i>Article 63</i> (articles L. 5214-16, L. 5214-23-1, L. 5216-5 et L. 5211-62 [nouveau] du code général des collectivités territoriales) <b>Compétences des communautés de communes et des communautés d'agglomérations en matière de carte communale et de plan local d'urbanisme .....</b>	<b>144</b>



• Article 64 (articles L. 121-4, L. 123-1, L. 123-1-1 [nouveau], L. 123-1-1-1, L. 123-1-4, L. 123-1-9, L. 123-1-10, L. 123-1-12, L. 123-5, L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9, L. 123-10, L. 123-12, L. 123-12-1, L. 123-12-2, L. 123-14-1 et L. 600-7 [nouveau] du code de l'urbanisme ; articles L. 555-1 [nouveau] du code de justice administrative)	
<b>Amélioration des dispositifs de PLH et PDU et assouplissement du dispositif de PLUIHD</b> .....	146
• Article 64 bis (article L. 121-6 du code de l'urbanisme) <b>Institution d'une commission départementale en matière d'élaboration des documents d'urbanisme</b> .....	150
• CHAPITRE III <b>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b> .....	151
• Article 65 (articles L. 122-1-2, L. 123-1-2, L. 123-13, L. 123-13-1 et L. 123-18 du code de l'urbanisme) <b>Intégration d'une approche paysagère du potentiel de densification des formes urbaines dans le SCoT</b> .....	151
• Article 66 (articles L. 111-1-2, L. 145-3 et L. 145-5 du code de l'urbanisme) <b>Possibilité de dérogation au principe d'inconstructibilité posé dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme</b> .....	153
• Article 67 bis (nouveau) (articles L. 581-7, L. 581-9 et L. 581-14 du code de l'environnement) <b>Dérogation aux règles d'affichage publicitaire dans les équipements sportifs d'au moins 30 000 places</b> .....	154
• CHAPITRE IV <b>Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</b> .....	155
• Section 1 <b>Établissements publics fonciers de l'État</b> .....	155
• Article 68 (article L. 321-1 du code de l'urbanisme) <b>Établissements publics fonciers de l'État</b> .....	155
• Section 2 <b>Établissements publics fonciers locaux</b> .....	156
• Article 69 (articles L. 324-1, L. 324-2, L. 324-2-2 [nouveau] et L. 324-5 du code de l'urbanisme) <b>Établissements publics fonciers locaux</b> .....	156
• Section 3 <b>Droit de préemption</b> .....	157
• Article 70 (articles L. 210-1, L. 211-2, L. 211-4, L. 211-5, L. 212-1, L. 212-3, L. 213-2, L. 213-8, L. 213-11, L. 213-11-1 [nouveau], L. 213-12 et L. 213-14 du code de l'urbanisme) <b>Modalités relatives à l'exercice du droit de préemption</b> .....	157
• Article 70 quater (article 1861 du code civil) <b>Formalités relatives à la cession de parts sociales d'une société civile immobilière</b> .....	158
• Article 71 (articles L. 3221-12, L. 4231-8-2 [nouveau] et L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales) <b>Mesures de coordination relatives au droit de préemption</b> .....	159
• Section 4 <b>Géomètres-experts</b> .....	160
• Article 72 (articles 26 et 30 de la loi n 46-942 du 7 mai 1946 relative à l'Ordre des géomètres-experts) <b>Mesures relatives à l'Ordre des géomètres-experts</b> .....	160
• Section 5 <b>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification Article 73 (article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme)</b> .....	161
• <b>Dispositions relatives au règlement du plan local d'urbanisme</b> .....	161
• Article 74 (articles L. 111-6-2, L. 123-1-11, L. 123-4, L. 127-1, L. 128-1, L. 128-2, L. 128-3, L. 331-7, L. 331-40 et L. 473-2 du code de l'urbanisme ; article L. 342-18 du code du tourisme) <b>Article de coordination</b> .....	163
• Section 6 <b>Mobiliser les terrains issus du lotissement</b> .....	164
• Article 75 (articles L. 442-9, L.442-10 et L.442-11 du code de l'urbanisme) <b>Mobilisation des terrains issus du lotissement</b> .....	164
• Section 7 <b>Aménagement opérationnel</b> .....	165
• Article 76 A (article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques) <b>Cession à titre onéreux de biens relevant du domaine privé de l'État</b> .....	165
• Article 78 (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme) <b>Amélioration du dispositif du projet urbain partenarial</b> .....	166

---

• <i>Article 78 bis</i> <b>Construction de logements dans les zones C des plans d'exposition au bruit</b> .....	167
• <i>Article 84</i> <b>Ratification d'ordonnances</b> .....	167
• <i>Article 84 bis</i> (articles L. 125-6, L. 125-7, L. 512-21 [nouveau], L. 514-20, L. 515-12, L. 556-1, L. 556-2 et L. 556-3 du code de l'environnement) .....	168
• <b>Instauration par l'État de zones de vigilance et lutte contre les friches industrielles</b> .....	168
• <i>Article 84 ter</i> (article 230 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux) <b>Dispositions relatives au domaine de Chambord</b> .....	170
• <i>Article 87</i> (articles L. 5112-5 et L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques) <b>Dossiers de cession dans la zone des cinquante pas géométriques dans les outre-mer</b> .....	171
<b>EXAMEN EN COMMISSION</b> .....	173
<b>TABLEAU COMPARATIF</b> .....	229

---

## EXPOSÉ GÉNÉRAL

Mesdames messieurs,

Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été adopté par les députés en deuxième lecture le 16 janvier 2014.

Par rapport au texte adopté par le Sénat en première lecture, le 26 octobre 2013, vos rapporteurs notent un accord complet des deux chambres sur de nombreuses dispositions puisque, sur les 136 articles du texte, 50 ont déjà fait l'objet d'une adoption ou d'une suppression conforme par les deux assemblées.

Le présent rapport a principalement pour objet de faire le point sur les 86 articles encore présents dans la navette.

### I. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE

Les principales modifications apportées par l'Assemblée nationale au cours de la deuxième lecture portent sur les points suivants.

- Concernant le **titre I<sup>er</sup>** qui vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable, **24 articles restent en discussion**, 24 ayant fait l'objet d'une adoption ou d'une suppression conforme.

À l'**article 1<sup>er</sup>**, les députés ont adopté un amendement du Gouvernement assouplissant les dispositions relatives aux **honoraires des intermédiaires à la location** : les honoraires liés à la visite et à la constitution du dossier sont désormais également partagés entre le bailleur et le preneur. À l'initiative du rapporteur, ils ont également complété les dispositions relatives à la **colocation** introduites par le Sénat, afin d'éviter les abus et lutter contre les marchands de sommeil.

À l'**article 2**, les députés ont renforcé les dispositions relatives à l'**encadrement du congé**, en adoptant un amendement de M. André Chassaigne imposant au bailleur, lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, de justifier du caractère réel et sérieux de la décision

de reprise, ainsi qu'un amendement du rapporteur précisant qu'en cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier le motif du congé et le respect des obligations prévues par l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989.

Globalement, **sur les dispositions relatives à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, ainsi que sur les dispositions relatives aux meublés touristiques, les députés n'ont pas remis en cause les grandes orientations approuvées par le Sénat en première lecture.**

À l'article 8, relatif à la garantie universelle des loyers (GUL), **les députés ont très sensiblement complété, à l'initiative du Gouvernement, le dispositif adopté par le Sénat en première lecture. Votre rapporteur se réjouit que le Gouvernement ait repris la quasi-totalité des conclusions du groupe de travail sénatorial mis en place à l'initiative du président Daniel Raoul et dont le rapporteur était le président Jacques Mézard.**

Le dispositif issu des travaux de l'Assemblée nationale prévoit ainsi une « garantie socle » universelle, un financement par le biais du budget de la politique du logement et des crédits d'Action Logement, un plafonnement de cette « garantie socle » au niveau du loyer de référence dans les zones tendues, une gestion confiée à un établissement public léger déléguant ses missions à des organismes agréés, des dispositions visant à responsabiliser les acteurs, tant les locataires que les bailleurs.

**Ce dispositif ne diffère des recommandations du groupe de travail sénatorial que sur deux points, intimement liés : le caractère obligatoire de la garantie universelle ainsi que la suppression du cautionnement.**

À l'article 9, relatif à la réforme de la « loi Hoguet », les députés ont adopté de nombreux amendements modifiant et complétant le texte issu du Sénat. A l'initiative du rapporteur, ils ont étendu l'application de la « loi Hoguet » aux chasseurs d'appartement et à la vente de listes de fonds de commerce. À l'initiative du Gouvernement, ils ont précisé les **missions et la composition du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière** et ils ont substitué à la création de commissions régionales ou interrégionales de contrôle la création d'une ou plusieurs commissions.

Pour ce qui concerne les dispositions du chapitre V sur **l'hébergement et la prévention des expulsions**, les députés ont adopté plusieurs modifications :

- à l'article 10 A, ils ont approuvé, avec un avis de sagesse du Gouvernement, un amendement qui a pour effet d'accorder, par principe, et sauf décision contraire du juge, le bénéfice de la trêve hivernale aux personnes dont l'expulsion a été ordonnée et qui sont entrées dans les locaux par voie de fait ;

- à l'article 10, ils ont prévu la prolongation de deux à trois ans du délai de grâce pour quitter les lieux en cas de décision judiciaire d'expulsion

---

d'occupants dont le relogement ne peut pas être normalement assuré. Ils ont ainsi rétabli le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture ;

- à l'**article 12**, l'Assemblée nationale a adopté un amendement présenté par M. Jean-Louis Touraine, qui vise à distinguer clairement deux parcs d'hébergement : d'un côté celui qui est destiné à bénéficier aux usagers des SIAO (services intégrés d'accueil et d'orientation) et, de l'autre, l'ensemble des places d'hébergement relevant du dispositif national de l'asile et ne pouvant pas être mises à disposition du public généraliste ;

- à l'**article 14**, un amendement dont le but est de permettre au préfet, lorsqu'une commune fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la « loi SRU », de mettre en place un dispositif d'intermédiation locative sur le territoire de cette commune, qui mobilisera pour ce faire le parc privé et prévoira la contribution obligatoire et plafonnée de la commune, les dépenses exposées par les communes dans ce cadre pouvant donner lieu à déduction des prélèvements SRU ;

- à l'**article 21**, ils ont adopté, à l'initiative de Jean-Louis Touraine, un amendement qui a pour but de maintenir le dispositif spécifique de domiciliation des demandeurs d'asile existant actuellement, qui repose sur des organismes agréés par arrêté préfectoral, et de ne pas étendre à ces personnes le dispositif de droit commun, conformément aux préconisations du rapport de notre collègue Valérie Létard et de M. Jean-Louis Touraine sur la réforme de l'asile, rendu public le 28 novembre 2013. Par ailleurs, le texte adopté par l'Assemblée nationale vise à préciser que la domiciliation permet l'exercice des seuls droits civils (aide médicale d'État, droit au séjour au titre de l'asile, aide juridictionnelle) dont la loi reconnaît le bénéfice aux étrangers en situation irrégulière.

En ce qui concerne le **chapitre VI** relatif à l'**habitat participatif**, les députés ont apporté plusieurs précisions utiles et, sur le point essentiel de l'encadrement des prix de cession des parts sociales, ils ont, après de longs débats, estimé préférable de se rapprocher du texte adopté par le Sénat qui privilégie le principe de non-spéculation en prenant comme base de référence, l'indice de référence des loyers.

▪ Concernant le **titre II** qui vise à lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, **20 articles restent en discussion**, 31 articles ayant fait l'objet d'une adoption ou d'une suppression conforme.

À l'**article 26**, les députés ont adopté un amendement du rapporteur imposant au syndic de soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre et permettant au syndic, en cas de refus de l'assemblée générale, de contracter une assurance pour le compte du syndicat.

S'agissant de l'obligation de **compte séparé**, les députés ont rétabli, à l'initiative du Gouvernement, la possibilité d'une dérogation pour les copropriétés de moins de quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces. A l'initiative du rapporteur, ils ont cependant imposé, en cas de compte unique, l'existence de sous-compte individualisant les versements et prélèvements afférents au syndicat. Ils ont également prévu qu'une copie des relevés bancaires du sous-compte est mise à la disposition du président du conseil syndical.

À l'**article 27**, les députés ont, à l'initiative du rapporteur, clarifié les règles relatives au fonds de prévoyance, rebaptisé « fonds de travaux » : ce fonds sera ainsi applicable à toutes les copropriétés quelle que soit leur taille.

À l'**article 28**, les députés ont adopté un amendement du Gouvernement visant à permettre à l'assemblée générale, dans les copropriétés d'au plus quinze lots, de déléguer des pouvoirs concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget provisionnel de charges.

**Concernant le titre III, qui tend à améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement**, il reste **16 articles en discussion** dans la navette, sur un total de 31 articles.

S'agissant du système national d'enregistrement instauré par l'**article 47**, l'Assemblée nationale approuve le choix fait au Sénat d'en confier la gestion à un groupement d'intérêt public réunissant l'État et les bailleurs. Elle a rétabli le comité d'orientation placé auprès du ministre pour donner un avis sur les orientations du dispositif.

À l'**article 49** relatif aux missions des organismes HLM, le Sénat avait autorisé un certain enrichissement de celles-ci au nom d'un objectif de plus grande mixité sociale. L'Assemblée a plutôt resserré le champ d'intervention des organismes autour de leur cœur de métier considérant que l'objectif de 150 000 logements sociaux était suffisamment ambitieux pour qu'ils y consacrent tous leurs moyens. Là encore, un juste équilibre peut-être trouvé et certains dispositifs un peu innovants peuvent être encouragés, afin de participer à l'objectif de mixité sociale.

**Concernant le titre IV, qui vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme**, il reste 26 articles encore en discussion dans la navette, sur un total de 41, 15 ayant fait l'objet d'une adoption ou d'une suppression conforme. Les députés ont adopté 38 amendements sur ces articles en séance, après en avoir adopté 72 au stade de la commission. Malgré ce nombre important cependant, hormis sur la question du transfert de la compétence PLU, il y a peu de changements significatifs sur les questions d'urbanisme.

---

À l'**article 58**, l'Assemblée nationale a légèrement assoupli la disposition relative au plafond qui s'applique aux aires de stationnement dans les centres commerciaux.

Les députés ont aussi rétabli la disposition qui prévoit que, sans préjudice de l'article L. 123-1-7, un SCoT ne peut couvrir qu'un seul EPCI.

Enfin, ils ont réintroduit une amorce de réforme de l'urbanisme commercial en proposant une nouvelle rédaction de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme relatif au volet commercial des SCoT. Par rapport au droit actuel, cette rédaction affaiblit le pouvoir prescripteur des SCoT en supprimant notamment la possibilité de définir des zones d'implantation commerciales.

À l'**article 58 ter**, l'Assemblée a réintroduit une disposition relative à l'inter-SCoT pour dire que plusieurs SCoT peuvent s'engager dans une démarche « inter-SCoT » afin d'assurer la cohérence de leurs schémas. Cet article est cependant vide de contenu normatif, puisqu'une telle démarche est d'ores-et-déjà permise par le droit en vigueur.

L'**article 59**, supprimé en séance publique au Sénat, a été rétabli dans sa rédaction de première lecture par les députés. Pour mémoire, il vise une meilleure prise en compte par les PLU de la diversité des modes d'habitat, notamment les fameuses résidences démontables - les yourtes.

À l'**article 64**, les députés ont porté à neuf ans la périodicité de l'évaluation obligatoire du PLU, contre six ans dans le projet de loi initial et dans le texte du Sénat en première lecture. C'est une durée qui paraît un peu longue quand le PLU intercommunal tient aussi lieu de PLH.

L'Assemblée nationale s'est également penchée sur la collaboration entre la communauté et les communes lors de l'élaboration du PLU intercommunal. Ils ont instauré une conférence des maires en amont du processus, pour définir les modalités de la collaboration entre communes et intercommunalité, et une autre à la fin du processus, avant l'approbation.

À l'**article 64 bis**, un amendement de la rapporteure est venu préciser que la commission départementale de conciliation en matière de documents d'urbanisme ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre.

À l'**article 65**, les députés ont de nouveau supprimé l'obligation pour le SCoT d'analyser le potentiel de densification du territoire, ce qui me paraît contradictoire avec le fait que le SCOT doit fixer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace.

Ils ont aussi rétabli une durée de neuf ans avant qu'il soit nécessaire de passer par une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

S'agissant de l'**article 63** sur le transfert de la compétence PLU, il mérite un développement plus important. Suite à un amendement du Gouvernement pour rétablir le texte voté par le Sénat, comme la ministre s'y était engagée, un sous-amendement du président de la commission des affaires économiques, M. François Brottes a finalement établi la minorité permettant de s'opposer au transfert automatique de PLU au seuil de 45 % : trois ans après la loi, et lors de chaque renouvellement du conseil communautaire, le transfert aurait donc lieu obligatoirement sauf si 45 % des communes représentant 45 % de la population s'y opposent. C'est un pas par rapport à ce que les députés avaient voté en première lecture et par rapport au texte de la commission des Affaires économiques en deuxième lecture.

Au-delà de cette modification du niveau de la minorité de blocage, il convient d'attirer l'attention sur le fait que la rédaction de l'article 63 a été clarifiée et que certaines de ses dispositions implicites ont été explicitées. Le III de l'article 63 prévoit désormais que la procédure actuelle de l'article L.5211-17 du CGCT ne pourra continuer à s'appliquer au transfert de la compétence PLU que pendant les trois ans suivant la publication de la loi. Actuellement, on peut à n'importe quel moment transférer la compétence PLU, comme toutes les compétences, suite à une délibération concordante de l'EPCI et des communes, à la majorité qualifiée des deux tiers des communes. Dans le texte des députés, trois ans après le vote de la loi, ce sont les seuils issus de la procédure de minorité de blocage créée par le Sénat qui s'appliqueront. Avec le paramétrage voté par les députés, si, à n'importe quel moment, le conseil communautaire se prononce en faveur du transfert de la compétence PLU, ce transfert aura donc lieu sauf opposition de 45 % des communes représentant 45 % de la population.

## II. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS INTRODUITES PAR VOTRE COMMISSION

**Par rapport au texte de deuxième lecture transmis par les députés, votre commission a adopté les principales dispositions suivantes :**

▪ S'agissant du **titre I<sup>er</sup>**, votre commission a adopté de nombreux amendements ne remettant cependant pas en cause les ajouts opérés par les députés. Outre de nombreux amendements rédactionnels et de précision, on peut relever les amendements suivants.

À l'**article 3**, ont été notamment adoptés :

- un amendement de votre rapporteur prévoyant une **disposition transitoire pour l'agrément des observatoires locaux des loyers** sans quoi la mise en œuvre du dispositif d'encadrement des loyers aurait été retardée ;

- un amendement de Marie-Noëlle Lienemann prévoyant que, en cas de contestation relative au complément de loyer exceptionnel, il revient au



bailleur de démontrer que le logement présente bien des caractéristiques exceptionnelles.

À l'**article 6 ter**, votre commission a adopté un amendement de votre rapporteur visant notamment à clarifier le fait que les meublés touristiques ne peuvent être considérés comme des locaux destinés à l'habitation au sens des dispositions relatives au changement d'usage.

À l'**article 8**, votre commission a adopté une trentaine d'amendements de votre rapporteur, essentiellement rédactionnels et de précision. Ont été également adopté plusieurs amendements techniques visant à préciser que :

- le bailleur souhaitant bénéficier de la GUL devra demander le versement des aides personnelles au logement en tiers payant ;

- l'**obligation pour le bailleur de contrôler l'éligibilité du locataire à la GUL prendra la forme d'un justificatif délivré au candidat locataire, à sa demande, par l'agence de la GUL** et qu'il remettra au propriétaire : ce dispositif est sécurisant pour le bailleur et respectueux de la vie privée du locataire ;

- les aides de la GUL pourront être réduites pour le cas des logements à usage mixte professionnel et d'habitation ;

- le collège de parlementaires au sein du conseil d'administration de l'agence comprendra autant de sénateurs que de députés ;

- les règles de fonctionnement du comité des sanctions doivent prévoir une séparation claire des fonctions d'instruction et du pouvoir de sanction ;

- les centres de gestion agréés ont, parmi leurs missions, l'information des locataires des déclarations d'impayés de loyer, ainsi que des conséquences de ces déclarations et notamment les voies de recours dont ils disposent.

**Votre rapporteur n'a pas déposé d'amendements liés aux conclusions du groupe de travail sénatorial. Il estime que le débat doit, sur ces points, avoir lieu en séance publique, en présence de la ministre et des membres du groupe de travail qui ne font pas partie de votre commission.**

À l'**article 9**, votre commission a notamment, à l'initiative de votre rapporteur :

- clarifié les conditions dans lesquelles le professionnel de l'immobilier doit informer ses clients des liens qu'il a ou que ses négociateurs ont avec les entreprises dont il propose les services ;

- introduit une disposition permettant à l'agent immobilier de saisir le maire du cas de tout logement manifestement indigne proposé par son propriétaire à la location.

Dans le volet du projet de loi consacré à la prévention des expulsions, la commission a adopté, à l'**article 12**, un amendement de votre rapporteur de clarification des dispositions relatives au secret professionnel, dans l'intérêt des personnes ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, ainsi qu'un amendement de Marie-Noëlle Lienemann qui améliore le droit à l'information pour les personnes hébergées.

En matière d'**habitat participatif**, la commission a adopté un amendement du rapporteur qui encadre le prix maximal de cession des parts sociales de sociétés d'habitat participatif, dans un but non spéculatif.

▪ Concernant le **titre II**, votre commission a également adopté de nombreux amendements de précision et rédactionnels de votre rapporteur.

S'agissant des **copropriétés**, votre commission a adopté plusieurs amendements de votre rapporteur, dont les principaux sont les suivants :

- à l'**article 26**, un amendement précisant que la décision de souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre est prise par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 ;

- à l'**article 26**, un amendement imposant au syndic de transmettre, et non pas de mettre à disposition, au président du conseil syndical les relevés périodiques du sous-compte, en cas de compte unique ;

- à l'**article 27**, un amendement prévoyant que le privilège immobilier spécial couvre les créances afférentes aux travaux de restauration immobilière ;

- à l'**article 37**, un amendement précisant que, dans le cadre de la procédure de carence, la mission de l'administrateur provisoire perdure tant que la liquidation des dettes n'est pas totalement assurée afin de pouvoir organiser le règlement des créanciers.

S'agissant des **dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne** seuls des amendements de précision et rédactionnels de votre rapporteur ont été adoptés.

Concernant le **titre III** qui traite de l'amélioration des politiques publiques du logement, votre commission a adopté quatorze amendements, principalement d'ordre rédactionnel ou de cohérence juridique.

Elle a également adopté :

- à l'**article 49**, un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann rétablissant pour les trois catégories d'organisme HLM la possibilité de prendre en gestion de manière encadrée et accessoire, des copropriétés qui

---

ne seraient pas issues de leur propre production, et un amendement du même auteur rétablissant le dispositif autorisant – à titre expérimental et pour cinq ans – les organismes HLM qui satisfont à leurs objectifs de production de logements locatifs sociaux à vendre à des opérateurs privés des logements libres réalisés en accessoire à une opération de construction de logements sociaux réalisée sur des terrains acquis dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 ;

– à l’**article 52**, un amendement de M. Michel Mercier prévoyant la possibilité pour deux collectivités d’exercer une co-tutelle sur un office public d’habitat ;

– à l’**article 55**, deux amendements modifiant la définition de l’assiette de la cotisation des organismes HLM à la Caisse de garantie du logement locatif social et celle de la fraction de la cotisation additionnelle alimentant le fonds de péréquation finançant la rénovation urbaine.

**Concernant les principaux amendements adoptés sur le titre IV du texte par la commission des affaires économiques du Sénat** à l’initiative de votre rapporteur, on peut signaler, outre de nombreux amendements rédactionnels et des amendements techniques pour paramétrer de manière plus opérationnelle certaines procédures d’urbanisme, **deux initiatives essentielles** :

– la première **supprime les dispositions réintroduites à l’article 58 concernant le volet commercial des SCoT**. Il est important d’examiner de manière globale la réforme de l’urbanisme commercial, qui d’ailleurs doit avoir lieu dans les prochaines semaines dans le projet de loi relatif à l’artisanat, au commerce et aux très petites entreprises. Au demeurant, la rédaction choisie par les députés pour l’article L.122-1-9 du code de l’urbanisme confère au SCoT, dans sa dimension commerciale, uniquement une portée stratégique, alors qu’un vrai débat doit avoir lieu pour déterminer si l’on souhaite un SCoT stratégique ou davantage prescriptif dans ce domaine ;

– la seconde consiste à **réintroduire purement et simplement le texte de l’article 63 voté en première lecture**. Il s’agit avant tout de réaffirmer une position de principe, celle du refus d’un mécanisme contraignant de transfert de cette compétence communale fondamentale.

Au-delà de la question de la définition des seuils, sur laquelle tous les regards se portent, un important travail reste à faire sur cet article, pour préciser la manière dont on souhaite **articuler la nouvelle procédure obligatoire** de transfert de la compétence PLU **et la procédure actuellement en vigueur**, qui est une procédure de transfert volontaire pouvant avoir lieu à chaque moment. Veut-on remplacer une procédure par l’autre ? Veut-on les faire coexister ?

Concernant les autorisations de constructions en zone rurale, qui ont fait l’objet de nombreux amendements tous rejetés par la commission, il

convient de rappeler qu'en première lecture, **trois amendements** proposés par votre rapporteur **avaient permis d'assouplir les possibilités de construction de façon pragmatique** sans menacer la protection et la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le Sénat a ainsi procédé à des assouplissements dans les territoires ruraux non couverts par un PLU en rétablissant la dérogation au règlement national d'urbanisme prise sur délibération du conseil municipal. Il a procédé à un assouplissement dans les zones agricoles des PLU, en permettant des changements de destination et même des extensions limitées des bâtiments sous certaines conditions. Enfin, il a créé un mécanisme de transfert des droits à construire prenant le relais des transferts de COS. Votre commission a estimé qu'il convient de préserver l'équilibre ainsi obtenu.

En outre, et comme l'y autorise l'alinéa 7 de l'article 48 du Règlement du Sénat, la commission a ré-ouvert quatre articles adoptés conformes en première ou en deuxième lecture, pour y « *opérer une coordination avec d'autres textes en cours d'examen ou procéder à la correction d'une erreur matérielle* ».

**Au cours de sa réunion du 22 janvier 2014, la commission des Affaires économiques a adopté l'ensemble du projet de loi dans la rédaction issue de ses travaux.**

---

## EXAMEN DES ARTICLES

### TITRE I<sup>ER</sup>

#### FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE

##### CHAPITRE 1<sup>ER</sup>

#### **Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé**

##### *Article 1<sup>er</sup>*

(articles 1<sup>er</sup>, 2, 3, 3-1, 3-2, 3-3 [nouveau], 4, 5, 6, 7, 7-1 [nouveau], 8, 8-1 et 43 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 10-1 A [nouveau] de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux d'habitation ; article 59 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 ; article L. 125-5 du code de l'environnement ; article 1724 du code civil)

#### **Modernisation des rapports entre bailleurs et locataires**

**Commentaire : cet article procède à de multiples modifications portant sur les rapports entre bailleurs et locataires.**

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a adopté de nombreux amendements à cet article qui comporte plusieurs dispositions importantes, telles que l'instauration d'un contrat de location type, l'encadrement des modalités de l'établissement de l'état des lieux, l'encadrement de la rémunération des intermédiaires, la possibilité donnée au bailleur de souscrire une assurance pour le compte du locataire ou encore l'introduction d'une procédure d'action en diminution du loyer en cas d'inexactitude de la surface habitable du logement.

▪ **En commission** des Affaires économiques, **dix-sept amendements** de votre rapporteur ont été adoptés. Outre douze amendements rédactionnels, ont ainsi été adoptés :

- un amendement renvoyant le principe du modèle type d'état des lieux au décret et clarifiant le fait que l'état des lieux peut être établi par les parties elles-mêmes ou par un tiers mandaté par elles, comme un huissier de justice. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires sont partagés entre le bailleur et le preneur ;

- un amendement maintenant la possibilité d'inscrire au contrat de location une clause prévoyant des pénalités en cas de retard de paiement des loyers et des charges tout en en réduisant le montant à 5 % du montant total des loyers et charges dues et en supprimant la pénalité spécifique pour le loyer du dernier mois ;

- un amendement abaissant de quarante à vingt-et-un jours la durée des travaux permettant au locataire d'obtenir une diminution du loyer ;

- un amendement encadrant les mandats de recherche en prévoyant que les honoraires sont dus à la signature du bail ;

- un amendement supprimant les dispositions de coordination portant sur les articles de la loi de 1989 relatifs à la Polynésie française et à la Nouvelle-Calédonie, ces articles empiétant sur les compétences de ces collectivités.

▪ **En séance publique, neuf amendements** ont été adoptés. Outre un amendement de coordination de votre rapporteur et un amendement de précision de Mme Marie-Noëlle Lienemann, ont ainsi été adoptés :

- contre l'avis de votre commission, deux amendements identiques de Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC et du président Jacques Mézard supprimant la possibilité pour le bailleur d'appliquer des pénalités pour retard de paiement de loyer ;

- un amendement de M. Philippe Dallier visant à ajouter parmi les clauses interdites des contrats de location une clause qui impose au locataire, en surplus du paiement du loyer pour occupation du logement, de souscrire un contrat pour la location d'équipements ;

- un amendement de M. Philippe Dallier interdisant, sauf accord du locataire, que des travaux puissent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés ;

- un amendement de M. David Assouline et les membres du groupe socialiste, créant un nouvel article 8-1 au sein de la loi de 1989 instituant un régime spécifique pour la colocation. Son I définit la colocation ; son II impose le respect d'un contrat de bail type défini par décret en Conseil d'État ; son III adapte le dispositif de l'assurance pour compte, en permettant aux parties de choisir cette formule, indépendamment du cas de carence des colocataires ; son IV porte sur les modalités de récupération des charges locatives ; son V aménage les règles de cautionnement et de solidarité ;

---

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann créant un nouvel article 10-1 A au sein de la loi du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants des locaux d'habitation<sup>1</sup> prévoyant une sanction pénale en cas de travaux réalisés abusivement ou au mépris des occupants, c'est-à-dire sans notification, sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification ou encore malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge. La sanction encourue est celle prévue à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, soit une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois peut être prononcé ;

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann alignant les dispositions de la loi de 1948<sup>2</sup> en matière de travaux réalisés abusivement ou au mépris des occupants sur le régime du code de l'urbanisme évoqué ci-dessus.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

▪ En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté **dix amendements**. Outre un amendement de M. Daniel Goldberg, rapporteur, supprimant une disposition superfétatoire, deux amendements de coordination et un amendement de conséquence du rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement du Gouvernement supprimant la disposition prévoyant le partage des honoraires du tiers mandaté pour réaliser l'état des lieux, par exemple l'huissier de justice, entre le bailleur et le preneur, cette disposition étant redondante avec les modalités de rémunération des intermédiaires proposées par la nouvelle rédaction de l'article 5 de la loi de 1989 ;

- un amendement de M. Jean-Marie Tétart précisant que le dossier de diagnostic technique fourni par le bailleur comprend une copie d'un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, sans se référer à l'état prévu en cas de vente d'un immeuble bâti ;

- un amendement du président François Brottes prévoyant que le dossier de diagnostic technique comprend un état de l'installation intérieure de gaz, le Gouvernement s'en remettant à la sagesse de la commission ;

---

<sup>1</sup> Loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux d'habitation.

<sup>2</sup> Loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapporteurs des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à un usage professionnel et instituant des allocations de logement.

- un amendement du Gouvernement proposant une nouvelle rédaction de l'article 5 de la loi de 1989 relatif à la rémunération des intermédiaires. Par rapport au dispositif adopté par le Sénat en première lecture, les principales modifications sont les suivantes :

- Les honoraires liés à la visite et à la constitution du dossier du preneur sont également partagés entre le bailleur et le preneur ;
- Le plafond du montant imputé au locataire est exprimé par mètre carré de surface habitable et révisable chaque année ;
- La disposition interdisant la mise à la charge du preneur de toute autre rémunération est supprimée ;
- La communication des données par les professionnels ne fait directement ou par l'intermédiaire d'un organisme tiers qui transmet ces informations à l'Agence nationale d'information pour le logement (ANIL), selon une méthodologie validée par l'instance scientifique indépendante contrôlant la méthodologie des observatoires des loyers ;

- un amendement de M. Jean-Marie Tétart étendant l'obligation du locataire de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux permettant de mettre le logement en conformité avec les caractéristiques du logement décent ;

- un amendement du rapporteur complétant les dispositions relatives à la colocation afin d'éviter les abus voire le développement des marchands de sommeil. Cet amendement encadre le cas où la colocation est formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur :

➤ La colocation constitue alors une division du logement. S'appliquent les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui interdisent notamment la division en vue de mettre à disposition des locaux d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup> ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique<sup>1</sup> ou celles, introduites par l'article 46 sexies A du présent projet de loi qui permet aux collectivités territoriales d'instituer une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un logement existant ;

➤ Chaque contrat de bail doit alors respecter les dispositions de la loi de 1989 applicables aux logements nus ou aux logements meublés ;

➤ L'addition des loyers perçus par chaque locataire ne peut être supérieure au montant du loyer applicable au logement en application du dispositif d'encadrement des loyers prévu par le projet de loi ;

---

<sup>1</sup> Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.



- 
- Les normes de peuplement doivent être respectées ;
  - Un décret en Conseil d'État adapte aux logements loués en colocation les caractéristiques applicables aux conditions de décence.

▪ En **séance publique**, **vingt-quatre amendements** ont été adoptés. Outre seize amendements rédactionnels et de coordination du rapporteur, ont été adoptés :

- deux amendements identiques de Mme Isabelle Attard et de M. Noël Mamère prévoyant que le contrat de location précise la date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ;

- deux amendements identiques de MM. Jean-Marie Tétart et Jean-Louis Dumont supprimant la disposition introduite en commission visant à faire figurer dans le dossier de diagnostic technique un état de l'installation de gaz et prévoyant que le décret en Conseil d'État précise les dates d'entrée en vigueur de l'obligation de faire figurer au sein du dossier un état d'installation d'électricité, dates fixées en fonction des enjeux liés aux différents types de logement et ne pouvant dépasser six ans à compter de la promulgation de la loi ;

- un amendement du rapporteur visant à isoler la question de la réalisation de l'état des lieux, afin de prendre en compte le cas où l'état des lieux est réalisé par un tiers mandaté, en prévoyant que les honoraires des personnes mandatées pour l'effectuer sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire. Ainsi, deux plafonds coexisteront : l'un pour les prestations de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail ; l'autre pour la réalisation de l'état des lieux ;

- un amendement du rapporteur prévoyant la reproduction des alinéas relatifs aux honoraires dans le contrat de bail plutôt que dans le mandat de location auquel le preneur n'a pas accès ;

- un amendement du rapporteur rétablissant une disposition du droit en vigueur qui dispose que toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux, ce commandement reproduisant, à peine de nullité, ces dispositions ;

- un amendement de M. Jean-Louis Gagnaire réduisant d'un an à six mois la durée pendant laquelle un colocataire qui a quitté un logement après avoir donné congé reste solidaire des obligations des colocataires restant dans les lieux.

---

En **seconde délibération**, un amendement du Gouvernement a été adopté, rétablissant l'obligation pour le dossier de diagnostic technique de comprendre un état de l'installation des tubes souples ou tuyaux flexibles d'alimentation des appareils fonctionnant au gaz.

### **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur souligne que **les amendements adoptés par les députés n'ont pas remis en cause les grandes orientations du présent article**, approuvées par le Sénat en première lecture.

La **principale modification** intervenue à l'Assemblée nationale vise à **assouplir les dispositions du projet de loi relatives à l'encadrement de la rémunération des intermédiaires**, conformément à ce que la ministre de l'égalité des territoires et du logement avait laissé entendre lors de l'examen du projet de loi en première lecture au Sénat. Cette modification s'inscrit dans l'esprit d'équilibre du présent projet de loi.

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a **adopté quatre amendements** rédactionnels ou de précision.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

### *Article 1<sup>er</sup> bis A*

#### **Rapport au Parlement sur la révision du « décret décence »**

**Commentaire : cet article prévoit la remise au Parlement d'un rapport sur l'opportunité de réviser le « décret décence ».**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le présent article a été **introduit par le Sénat**, à l'initiative de **Mme Mireille Schurch** et les membres du groupe CRC. Il prévoit que le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité de réviser le « décret décence »<sup>1</sup> et notamment sur la possibilité de modifier la définition du seuil minimal en deçà duquel un logement est considéré comme indécents.

---

<sup>1</sup> Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté un amendement de Mme Audrey Linkenheld précisant que le rapport prévu par cet article pourrait étudier la possibilité d'intégrer la performance énergétique parmi les caractéristiques du logement décent.

En **séance publique**, un amendement rédactionnel du rapporteur a été adopté.

## **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** de précision de votre rapporteur.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

### *Article 1<sup>er</sup> bis B*

(article 2 de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation)

## **Installation des détecteurs de fumée dans les logements**

**Commentaire : cet article précise que l'obligation d'installation d'un détecteur de fumée dans les logements pèse sur le bailleur.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article a été **introduit par un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann** et les membres du groupe socialiste adopté en séance publique par le Sénat.

Il modifie l'article 2 de la loi du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation<sup>1</sup> afin de préciser que :

**- l'obligation d'installation d'un détecteur de fumée pèse désormais sur le propriétaire et non pas sur l'occupant du logement ;**

---

<sup>1</sup> Loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation.

- l'obligation d'entretien et de contrôle du bon fonctionnement du dispositif pèse sur l'occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire ;

- pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 9 mars 2010 précitée, l'obligation d'installation pesant sur le propriétaire est satisfaite par la fourniture au locataire d'un détecteur.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Aucun amendement n'a été adopté en **commission** des Affaires économiques.

En **séance publique**, les députés ont adopté **trois amendements** du rapporteur visant à :

- préciser que le propriétaire d'un logement s'assure, s'il met ce dernier en location, du bon fonctionnement du détecteur de fumée lors de l'établissement de l'état des lieux ;

- prévoir que le locataire assure le renouvellement éventuel du ou des détecteurs de fumée normalisés ;

- permettre au propriétaire, dans le cas où le logement est occupé par un locataire à la date de l'entrée en vigueur de l'obligation d'installation de détecteurs de fumée, de rembourser au locataire l'achat du détecteur.

## **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur salue une nouvelle fois l'introduction de cet article au sein du projet de loi. Il **reprend la position exprimée par le Sénat à l'occasion de la discussion de la proposition de loi visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée** dans tous les lieux d'habitation, devenue la loi du 9 mars 2010 précitée.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

*Article 1<sup>er</sup> bis*  
(articles L. 1751 et L. 1751-1 [nouveau] du code civil)

**Extension de la cotitularité du bail aux partenaires liés par un PACS**

**Commentaire :** cet article vise à étendre le bénéfice des dispositions du code civil sur la cotitularité du bail aux partenaires liés par un pacte civil de solidarité (PACS).

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **séance publique**, le Sénat a modifié cet article introduit par l'Assemblée nationale et qui vise à étendre la cotitularité du bail dont bénéficient aujourd'hui deux époux ou partenaires liés par un PACS.

À l'initiative de notre collègue René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des Lois, il a réduit le champ de cet article à la possibilité, en cas de dissolution, pour l'un des partenaires, de saisir le juge aux fins de se voir attribuer le logement d'un couple.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté **deux amendements** :

- un amendement du rapporteur rétablissant les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale en première lecture, permettant d'étendre la cotitularité du bail aux partenaires liés par un PACS : le droit au bail du local servant à l'habitation de deux partenaires liés par un PACS sera réputé appartenir à l'un et l'autre des partenaires, dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande ; en cas de décès d'un des partenaires, le survivant disposera d'un droit exclusif sur le bail sauf s'il y renonce expressément ;

- un amendement de précision juridique de M. Lionel Tardy.

En **séance publique**, un **amendement** rédactionnel du rapporteur a été adopté.

**III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** rédactionnel de votre rapporteur.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 2*

(articles 11-1, 11-2 [nouveau], 12, 14-1 et 15 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 ; articles 10 et 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation)

**Modification des dispositions relatives à la durée du contrat de location, au délai de préavis et au congé donné au locataire**

**Commentaire : cet article modifie plusieurs dispositions relatives à la durée du contrat de location, au délai de préavis et au congé donné au locataire.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a introduit plusieurs modifications à cet article qui comprend des avancées en matière d'encadrement des congés-reprises et permet l'adaptation des délais de préavis à la situation du marché du logement.

▪ En **commission** des Affaires économiques, **six amendements** ont été adoptés. Outre deux amendements rédactionnels, ont ainsi été adoptés :

- un amendement de M. François Calvet étendant le bénéfice du délai de préavis réduit à l'ensemble des bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA) ;

- un amendement de votre rapporteur étendant le bénéfice du délai de préavis réduit à l'ensemble des locataires s'étant vu attribuer un logement social, qu'ils soient éligibles au logement locatif très social ou non ;

- un amendement de M. François Calvet rétablissant une disposition de l'actuel article 15 de la loi de 1989 relative aux modalités du congé ;

- un amendement du rapporteur alignant le niveau de revenu du bailleur lui permettant d'échapper aux dispositions protégeant certains locataires sur le niveau de revenu des locataires protégés tel que modifié par les députés.

▪ En **séance publique**, **cinq amendements** ont été adoptés. Ainsi, ont ainsi été adoptés :

- contre l'avis de votre commission et avec un avis de sagesse du Gouvernement, un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste créant un nouvel article 11-2 au sein de la loi de 1989 qui prévoit qu'en cas de mise en copropriété d'un immeuble indivis comportant au moins cinq locaux d'habitation, les baux en cours sont

---

prorogés de plein droit pour trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure, si l'immeuble est situé dans une « zone tendue » ;

- un amendement de votre rapporteur prévoyant qu'en cas d'acquisition d'un bien occupé, le congé reprise n'est autorisé qu'au terme du bail en cours ou, si le terme du bail intervient moins de deux ans après l'acquisition, après un délai de deux ans. Il permet de distinguer le congé reprise du congé pour vente, ce dernier n'étant alors autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours ;

- un amendement de précision de M. François Calvet ;

- un amendement de Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC doublant le montant de l'amende administrative pouvant être prononcées en cas de congé frauduleux ;

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste étendant l'exemption de droit de préemption des locataires dont bénéficient les bailleurs sociaux en cas de vente en bloc de leur patrimoine aux ventes en diffus.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

▪ En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté **un seul amendement**, du rapporteur, visant à étendre au congé pour vente les dispositions introduites par l'Assemblée nationale en première lecture pour le congé reprise qui prévoient la suspension de la possibilité de congé dès lors que le préfet a saisi le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) pour se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et les mesures propres à y remédier.

▪ En **séance publique**, les députés ont adopté **neuf amendements**. Outre un amendement de précision du rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- un amendement d'André Chassaigne, modifié par deux sous-amendements du rapporteur, imposant au bailleur, lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, de justifier du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise ;

- un amendement du rapporteur précisant qu'en cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier le motif du congé et le respect des obligations prévues par l'article 15 de la loi de 1989 ;

- un amendement du rapporteur précisant le dispositif prévoyant la suspension de la possibilité de congé en cas de saisine du CoDERST :

➤ Il étend la suspension de la possibilité de donner congé à tous les motifs ;

➤ Il précise que la suspension concerne la possibilité pour le bailleur de donner congé mais aussi la durée du bail ;

➤ Il précise que la suspension a lieu à compter de la réception de l'avis de tenue de la réunion du CoDERST notifié par le préfet ;

➤ Il étend la suspension de la possibilité de congé à l'engagement par le maire de la procédure relative aux bâtiments menaçant ruine ;

➤ Il prévoit les cas de levée de la suspension : d'une part, la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril par l'autorité administrative compétente ; d'autre part, le cas où l'autorité compétente ne donne pas suite à la procédure relative aux bâtiments menaçant ruine ou quand la CoDERST ne conclut pas à l'insalubrité du logement ;

➤ Il précise que l'ensemble de ces dispositions ne s'opposent pas à l'application des dispositions du code de la santé publique qui portent sur le relogement des occupants en cas d'arrêté de péril ou d'insalubrité et sur la suspension du bail et le report de sa durée pour les logements frappés d'un arrêté d'insalubrité ou de péril jusqu'à la levée de l'arrêté.

- un amendement de Mme Sandrine Mazetier, sous-amendé par le rapporteur, complétant le dispositif introduit en première lecture par l'Assemblée nationale qui crée un droit de priorité des communes pour l'acquisition d'un logement occupé mis en vente par le bailleur et que le locataire ne pourrait acquérir. Cet amendement prévoit que si la commune décide d'acquérir le logement, elle règle le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé, la décision définitive de la juridiction ou la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En l'absence de paiement ou de consignation de la somme due à l'expiration du délai de six mois, le propriétaire reprend la libre disposition de son bien ;

- un amendement de M. Christophe Caresche rectifiant une erreur matérielle.

### III. La position de votre commission

Votre rapporteur salue le fait que l'ensemble des dispositions introduites à cet article par le Sénat ont été maintenues par les députés.

À son initiative, votre commission a adopté **cinq amendements** : quatre amendements rédactionnels et un amendement visant à clarifier la procédure prévue par le présent article en cas de saisine du CoDERST ou d'engagement de la procédure relative aux bâtiments menaçant ruine.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**



*Article 3*

(articles 10, 11, 16, 17, articles 17-1 et 17-2 [nouveaux], articles 18, 19, 20, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 23, 24-1 et 25 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 ; articles L. 351-3, L. 353-9-2, L. 411-5, L. 441-1 et L. 445-4 du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 542-5 et L. 831-4 du code de la sécurité sociale)

**Dispositions relatives au loyer, aux charges  
et au règlement des litiges de la loi du 6 juillet 1989**

**Commentaire :** cet article modernise les dispositions du chapitre III du titre I<sup>er</sup> de la loi du 6 juillet 1989 relatives au loyer, aux charges et au règlement des litiges.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

**En première lecture, le Sénat a modifié substantiellement le présent article** qui comprend une des dispositions phares du projet de loi, à savoir le nouveau dispositif d'encadrement des loyers.

▪ **En commission, vingt-cinq amendements** de votre rapporteur ont été adoptés. Outre dix-huit amendements rédactionnels ou de précision, ont été adoptés :

- un amendement précisant que les loyers de référence ne sont pas fixés sur proposition de l'observatoire local des loyers mais en fonction des niveaux de loyers constatés par l'observatoire ;

- un amendement indiquant qu'une action en diminution de loyer peut être engagée au moment de la mise en location si le loyer de base est supérieur au loyer médian de référence majoré ;

- un **amendement encadrant le complément de loyer exceptionnel** en le limitant aux logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles par leur nature ou leur ampleur et définies par décret en Conseil d'État ;

- un amendement maintenant le régime actuel d'encadrement de l'évolution des loyers au renouvellement du bail dans les « zones non tendues » ;

- un amendement renforçant la sanction en cas de non restitution du solde du dépôt de garantie dans le délai légal par le bailleur : la sanction sera applicable dès le premier jour de retard ;

- un amendement créant une sanction administrative pour le bailleur qui exige du candidat à la location ou de sa caution un « document interdit » ;

- un amendement précisant que les pièces justificatives des charges locatives sont mises à la disposition des locataires dans des conditions normales.

▪ **En séance publique, onze amendements** ont été adoptés. Outre un amendement de précision du président Jacques Mézard et un amendement de conséquence de votre rapporteur, ont été adoptés :

- contre l'avis de votre commission et du Gouvernement, un amendement de Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC, sous-amendé par Mme Marie-Noëlle Lienemann, indiquant que le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble du parc locatif privé, hors locations meublées et micro-logements de moins de 12 m<sup>2</sup> ;

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann visant à rebaptiser « loyer élevé » le « loyer médian de référence majoré » ;

- un **amendement de votre rapporteur visant à renforcer l'encadrement du complément de loyer exceptionnel** en indiquant que les caractéristiques permettant d'appliquer ce complément sont jugées exceptionnelles en comparaison des logements de même type situés dans le même secteur géographique ;

- un amendement de votre rapporteur clarifiant le fait que l'action en diminution du loyer peut être engagée si le loyer de base, hors complément de loyer exceptionnel, est supérieur au loyer médian de référence majoré ;

- contre l'avis de votre commission et du Gouvernement, un amendement du Président Jacques Mézard alignant le délai avant le terme du contrat de bail dans lequel une action en diminution ou en réévaluation du loyer peut être engagée par le bailleur ou par le locataire ;

- un amendement de Mme Mireille Schurch rétablissant l'avis rendu par les commissions départementales de conciliation sur les litiges dont elles sont saisies ;

- un amendement de M. Ronan Dantec et les membres du groupe écologiste prévoyant que le bailleur communique, le cas échéant, au locataire avec le décompte des charges une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs.

---

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

▪ En **commission** des Affaires économiques, **quinze amendements** ont été adoptés. Outre trois amendements de coordination et quatre amendements rédactionnels ou de précision du rapporteur, ainsi qu'un amendement de précision du Gouvernement, ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur revenant sur la disposition introduite en séance publique par le Sénat et précisant le champ du parc locatif observé par les observatoires locaux des loyers : sont exclus du champ les logements appartenant aux organismes HLM, aux sociétés d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion des logements sociaux et aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage ;

- un amendement du rapporteur précisant que les observatoires locaux des loyers ne sont pas agréés après avis de l'instance scientifique indépendante mais que leur agrément est soumis au respect des prescriptions méthodologiques émises par cette instance ;

- un **amendement** du rapporteur revenant sur la disposition introduite par le Sénat et **simplifiant la terminologie du projet de loi en distinguant le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré** ;

- un amendement du rapporteur précisant qu'un complément de loyer exceptionnel ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré ;

- un amendement du rapporteur rétablissant la rédaction adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture pour ce qui concerne les délais pour l'engagement des actions en diminution ou en réévaluation des loyers lors du renouvellement du contrat ;

- un amendement du rapporteur précisant qu'en cas de non restitution du dépôt de garantie dans le délai légal de deux mois, la majoration du solde du dépôt de garantie restant dû au locataire n'est pas due si l'origine du défaut de restitution résulte de l'absence de transmission de l'adresse de son nouveau domicile par le locataire ;

- un amendement du rapporteur précisant que la disposition interdisant le cumul entre le cautionnement et toute forme de garantie ne s'applique pas au dépôt de garantie.

▪ En **séance publique**, **trois amendements** du rapporteur ont été adoptés : deux amendements de précision et un amendement visant à préciser que les niveaux de loyers constatés par les observatoires devant être pris en compte par le préfet pour fixer les références de loyers applicables dans le cadre du dispositif d'encadrement des loyers sont ceux des loyers médians.

### III. La position de votre commission

Comme pour l'article 1<sup>er</sup>, votre rapporteur souligne que les modifications introduites à l'article 3 par les députés ne bouleversent pas les grandes orientations de cet article approuvées par le Sénat en première lecture, et notamment le dispositif d'encadrement des loyers institué par le présent article.

Votre commission a adopté **neuf amendements**. Outre six amendements rédactionnels ou de coordination, elle a adopté :

- un amendement de votre rapporteur introduisant un **déla****i de mise en conformité des observatoires locaux des loyers existant avec les dispositions du projet de loi relative au nouveau statut de ces observatoires**. Il apparaît en effet que la transformation de ces observatoires en association ou en groupement d'intérêt public, prévue par le présent article, nécessitera un délai de mise en œuvre qu'il convient de prendre en compte sous peine de retarder la mise en œuvre du dispositif d'encadrement des loyers ;

- un amendement de votre rapporteur précisant les **critères retenus pour qualifier la tension du marché locatif**, élément clé du dispositif d'encadrement des loyers ;

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann prévoyant qu'**en cas de contestation relative au complément de loyer exceptionnel, il revient au bailleur de démontrer que le logement concerné présente des caractéristiques** de localisation ou de confort exceptionnelles par leur nature ou leur ampleur par comparaison avec les logements du même type situés dans le même secteur géographique.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

---

*Article 4*

(articles 25-3 à 25-11 [nouveaux])

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)

**Rapports entre bailleurs et locataires  
dans les logements meublés résidence principale**

**Commentaire :** cet article insère dans la loi de 1989 un titre spécifique aux rapports entre bailleurs et locataires pour les logements meublés résidences principales.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ En **commission**, huit amendements ont été adoptés à cet article qui prévoit le rapprochement du régime des logements meublés du droit commun. Outre six amendements rédactionnels et de précision de votre rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement de votre rapporteur visant à rendre applicable aux logements meublés résidences principales les dispositions de la loi de 1989 relatives à la sous-location, à la quittance de loyer et au cautionnement ;

- un amendement de votre rapporteur, de coordination avec l'article 2, imposant, en cas de congé reprise, que le bailleur indique la nature du lien existant entre lui et le bénéficiaire de la reprise.

▪ En **séance publique**, cinq amendements ont été adoptés. Outre deux amendements de simplification rédactionnelle et un amendement de coordination de votre rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement de M. David Assouline et les membres du groupe socialiste étendant aux locations meublées les dispositions relatives à la colocation et fixant les modalités éventuelles de révision du forfait des charges ;

- un amendement de M. Daniel Dubois tendant à exclure du dispositif d'encadrement des loyers les locations meublées en résidences services soumises à la TVA.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des affaires économiques, les députés ont adopté **cinq amendements**. Outre deux amendements de coordination du rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur précisant que les dispositions sur les logements meublés résidences principales ne s'appliquent pas aux logements de fonction ou aux locations consenties aux travailleurs saisonniers ;

- deux amendements de M. Christophe Borgel visant à **rendre le dispositif d'encadrement des loyers inapplicable aux résidences services** dont les prestations proposées constituent un élément déterminant du montant du loyer.

En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** de coordination, l'un de M. André Chassaigne et l'autre du rapporteur.

## **III. La position de votre commission**

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a adopté **trois amendements**. Outre un amendement rédactionnel et un amendement de coordination rédactionnelle, elle a adopté un amendement de coordination avec l'article 2 prévoyant que, pour les logements meublés comme pour les logements nus, en cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier le motif du congé et le respect des obligations légales en matière de congé.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

### *Article 4 quater*

**Obligation d'afficher la « surface Carrez »  
dans les annonces locatives proposées sur l'internet**

**Commentaire : cet article impose de faire figurer la « surface Carrez » sur les annonces immobilières sur internet.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le présent article a été **introduit en séance publique par le Sénat à l'initiative de Mme Catherine Procaccia** et plusieurs de ses collègues.

Il impose aux professionnels et aux non professionnels de faire figurer sur les annonces publiées sur Internet et relatives à des biens immobiliers locatifs, d'afficher clairement la « surface Carrez » du bien. Aucune autre surface ne peut apparaître.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Aucun amendement n'a été adopté en **commission** des Affaires économiques.

En **séance publique**, les députés ont adopté un **amendement du rapporteur supprimant cet article** en s'appuyant sur les arguments suivants :

- la « surface Carrez » n'est pas la plus pertinente en matière de rapports locatifs : la notion de surface habitable prévaut ;
- la rédaction est imprécise : elle pourrait également concerner les terrains ;
- une partie de cet article est d'ordre réglementaire.

**Votre commission a maintenu la suppression de cet article.**

#### *Article 5*

(article 40 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)

**Application de la loi de 1989 aux baux des habitations à loyers modérés  
(HLM) et aux baux régis par la loi de 1948**

**Commentaire : cet article adapte les dispositions de la loi de 1989 introduites par la présence loi aux baux des HLM et aux baux régis par la loi de 1948.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, **trois amendements** de coordination de votre rapporteur ont été adoptés. **Aucun amendement** n'a été adopté **en séance publique**.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, **deux amendements** de coordination du rapporteur ont été adoptés.

En **séance publique**, **cinq amendements** du rapporteur ont été adoptés :

- trois amendements visant à rendre inapplicables aux logements non conventionnés des organismes de logements sociaux les dispositions du II de l'article 5 (sur la communication à l'observatoire local des loyers des informations relatives au logement et au contrat de location), du troisième alinéa de l'article 20 (sur la compétence de la commission départementale de conciliation pour les litiges portant sur les loyers) et du titre I<sup>er</sup> *bis* (sur les logements meublés résidence principale) de la loi de 1989 ;

- un amendement visant à rendre inapplicable aux logements conventionnés les dispositions du II de l'article 5 de la loi de 1989 ;

- un amendement corrigeant une erreur matérielle.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** de coordination de votre rapporteur.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

#### *Article 5 bis*

(article L. 631-12 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation ; article 40 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)

#### **Régime juridique des résidences universitaires**

**Commentaire : cet article donne un statut juridique aux résidences universitaires.**



### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le présent article a été **introduit par le Sénat en séance publique**, à l'initiative de M. David Assouline et les membres du groupe socialiste.

Il crée une section IV au sein du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, composée d'un article unique, l'article L. 631-12. Cet article comporte plusieurs dispositions :

- il définit la résidence universitaire comme un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective ;

- il précise le public susceptible d'occuper ces logements : les étudiants, mais aussi les personnes de moins de 30 ans en formation ou en stage, les personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage ou, à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs ;

- il dispose que ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention mais que les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux ;

- il limite à un an la durée du contrat de location et ce dernier peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue de satisfaire les dispositions prévus par cet article ;

- la cession du contrat de location et la sous-location sont interdites ;

- les dispositions relatives à la commission d'attribution des logements sociaux ne s'appliquent pas aux résidences universitaires ;

- il précise les dispositions de la loi de 1989 applicables aux résidences universitaires.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté **un amendement** du rapporteur visant à supprimer l'appellation « à caractère social » des résidences universitaires.

Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.

### **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur se félicite que le présent article, introduit par le Sénat en première lecture, ait été approuvé par les députés.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

*Article 6 ter*  
(articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A [nouveau]  
du code de la construction et de l'habitation)

**Autorisation préalable de changement d'usage  
pour la location de meublés de courte durée**

**Commentaire :** cet article prévoit l'application du régime d'autorisation préalable de changement d'usage à la location de meublés de courte durée et la mise en place d'un régime d'autorisation temporaire pour ce type de location.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, deux amendements rédactionnels et de coordination de votre rapporteur ont été adoptés.

En **séance publique**, un amendement de clarification de votre rapporteur a été adopté.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

**Aucun amendement** n'a été adopté en **commission** des Affaires économiques.

En **séance publique**, un **amendement de rédaction globale** du rapporteur a été adopté. L'article crée désormais un article L. 631-7-1 A au sein du code de la construction et de l'habitation qui prévoit que :

- dans les communes concernées par le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage, chaque conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage ;

- la délibération du conseil fixe les conditions de délivrance de cette autorisation par le maire de la commune après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement. Cette délibération détermine également les critères de ces autorisations temporaires (durée des contrats de location, caractéristiques physiques du local, localisation) notamment en fonction des caractéristiques des marchés d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logement. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire ;

- le logement bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination au sens du code de l'urbanisme ;

- quand le logement constitue la résidence principale du loueur, l'autorisation de changement d'usage prévue par l'article L. 631-7 ou

l'autorisation temporaire n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Le présent article permet également aux communes situées dans les « zones tendues » de mettre en place, par délibération du conseil municipal, le régime d'autorisation préalable au changement d'usage prévu à l'article L. 631-7.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté **trois amendements** de votre rapporteur. Outre deux amendements, l'un rédactionnel, l'autre de clarification, elle a adopté un amendement visant à rétablir deux dispositions importantes qui figuraient au sein du texte adopté par le Sénat en première lecture :

- les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent pas être considérés comme des locaux destinés à l'habitation et sont donc soumis l'autorisation préalable de changement d'usage dans les communes concernées par ce dispositif ;

- si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de plan local d'urbanisme (PLU), la délibération portant sur le dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage et sur le dispositif d'autorisation temporaire de changement d'usage est prise par l'organe délibérant de cet établissement public.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 6 sexies*  
(article L. 631-7-1 A [nouveau]  
du code de la construction et de l'habitation)

**Accord de l'assemblée générale des copropriétaires  
avant la demande d'autorisation de changement d'usage  
pour la location de meublés pour de courtes durées**

**Commentaire : cet article permet à l'assemblée générale des copropriétaires de donner son avis avant la demande d'autorisation de changement d'usage pour la location de meublés pour de courtes durées.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, **trois amendements** formels – deux amendements rédactionnels et un amendement de codification – de votre rapporteur ont été adoptés à cet article qui, dans la rédaction issue de l'Assemblée nationale, imposait un accord de l'assemblée générale des copropriétaires avant la demande d'autorisation du changement d'usage pour la location de meublés pour de courtes durées.

En **séance publique**, **un amendement** de votre rapporteur a été adopté pour substituer à l'obligation d'accord préalable de l'assemblée générale une possibilité pour l'assemblée générale de décider, à la majorité de l'article 25, de soumettre à son accord préalable tout changement d'usage de ce type.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté **un amendement** du rapporteur imposant à l'assemblée générale de se prononcer, à la majorité de l'article 25, pour soumettre ou non à son accord préalable toute demande de changement d'usage d'un logement pour le louer pour de courtes durées.

En **séance publique**, les députés ont adopté un amendement de rédaction globale du rapporteur :

- il clarifie la rédaction de cet article pour préciser que la décision sur la mise en place d'un dispositif d'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires n'est qu'une faculté ;

- il précise que ce dispositif ne concerne pas l'autorisation temporaire prévue à l'article 6 *ter* du projet de loi.

### **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur salue les précisions apportées par les députés à cet article qui n'ont pas remis en cause l'esprit du dispositif adopté par le Sénat en première lecture.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

## CHAPITRE II

**Mettre en place une garantie universelle des loyers***Article 8*

(article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation ; article 22-1 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)

**Institution d'une garantie universelle des loyers (GUL)**

**Commentaire : cet article institue une garantie universelle des loyers (GUL).**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ En **commission**, votre commission a adopté **un amendement du Gouvernement** visant à préciser deux aspects du dispositif de la GUL :

- le montant de l'aide versée au titre de la GUL est réduit ou supprimé en cas de déclaration tardive par le bailleur des impayés ou s'il fait preuve de négligence dans l'exercice de ses droits ;

- l'Agence de la GUL agréera des organismes pour vérifier le respect des conditions exigées pour bénéficier de la GUL, traiter les déclarations d'impayés présentées par les bailleurs, s'assurer du versement en tiers payant au bailleur des allocations logement du locataire au premier impayé, mettre en œuvre un plan de traitement social des impayés de loyers et accompagner éventuellement les locataires dans la recherche d'un autre logement.

▪ En **séance publique**, **sept amendements** ont été adoptés. Outre un amendement de coordination de votre rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- un **amendement** de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste précisant le champ des logements ne relevant pas du dispositif de la GUL et étendant ce champ aux logements non conventionnés des organismes HLM et des sociétés d'économie mixte ainsi qu'aux logements conventionnés appartenant ou gérés par des organismes participant à la politique sociale du logement ;

- un **amendement** du président Jacques Mézard précisant que le décret prévu à cet article fixe les conditions exigées pour bénéficier de la GUL ;

- un **amendement** du président Mézard visant à ce que ce même décret définisse les modalités de recouvrement des impayés ;

- un **amendement** de votre rapporteur prévoyant que les aides versées au titre de la GUL puissent donner lieu à une demande de remboursement auprès du locataire en impayé en ayant recours aux instruments de recouvrement du Trésor public ;

- un **amendement** de M. Philippe Dallier excluant les collectivités territoriales et la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) de la liste des potentiels financeurs de la GUL ;

- un **amendement** de précision du président Mézard.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

### a) Les modifications apportées en commission

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté un **amendement du Gouvernement**, proposant une **nouvelle rédaction** du présent article.

▪ Son **I** réaffirme le **principe de la GUL** et définit :

- les impayés de loyer comme les loyers, les charges récupérables et la contribution pour le partage des économies de charge demeurés impayés ;

- la conclusion d'un contrat de location comme sa conclusion initiale, son renouvellement dans des conditions différentes ou la conclusion d'un avenant.

Le **A** de ce I porte sur le **champ de la GUL**. Cette dernière couvre ainsi :

- les logements nus constituant la résidence principale du preneur ;

- les logements meublés constituant la résidence principale du preneur ;

- les logements à usage d'habitation principale qui sont loués ou gérés par un organisme de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale.

Sont exclus de la GUL l'ensemble des logements appartenant ou gérés par les organismes HLM ou par les sociétés d'économie mixte (SEM), de même que les logements appartenant ou gérés par ces organismes et sociétés dans les départements d'outre-mer et à Mayotte et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

Le **B** de ce I porte sur les **conditions de bénéfice de la GUL** :

- l'absence de demande de cautionnement par le bailleur (1°) ;

- l'absence d'assurance du bailleur pour les risques couverts par la GUL (2°) ;

- la satisfaction des caractéristiques de décence mentionnées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 précitée (3°) ;

- la non location à un ascendant ou à un descendant, ou à un ascendant ou un descendant de son conjoint, concubin ou partenaire dans le cadre d'un PACS (4°) ;

- l'enregistrement du contrat de location auprès de l'Agence de la GUL (5°).

L'interdiction de cumul de la GUL et du cautionnement ne s'applique pas quand le locataire est étudiant ou apprenti.

Le bénéfice de la GUL est, enfin, refusé quand, depuis moins de dix ans :

- le bailleur a obtenu par fraude le versement de l'aide ;

- le bailleur a proposé un logement ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'un arrêté d'insalubrité, sauf s'il a réalisé les travaux permettant d'y remédier.

Le **C du I** porte sur les **conditions devant être respectées par le locataire, et contrôlées par le bailleur**, à la date de conclusion du contrat de location pour bénéficier de la GUL :

- l'absence de dette du locataire, créée ou augmentée depuis moins de deux ans vis-à-vis de l'agence de la GUL supérieure à un seuil défini par décret (1°), sauf si :

- Le locataire a signé un plan d'apurement de la dette ;
- Le locataire a engagé une procédure devant la commission de surendettement et sa demande a été déclarée recevable ;
- Le locataire loue un logement loué ou géré par un organisme de MOI ou un organisme d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale ;

- le locataire n'a pas effectué de fausse déclaration pour la mise en œuvre de la garantie depuis moins de deux ans (2°).

Le **D du I** porte sur les modalités de **calcul du montant des aides versées au titre de la garantie** :

- le montant est déterminé par référence au **montant des impayés de loyer** (1°) ;

- l'aide est versée sous réserve d'un **montant minimal d'impayés et dans la limite d'un plafond fixé par décret** (2°).

Dans les « zones tendues », le plafond sera égal au loyer de référence.

Le plafond sera majoré quand le locataire est, à la date de conclusion du contrat de location, étudiant, apprenti, salarié titulaire d'un contrat autre

qu'un contrat à durée indéterminée (CDI) ou demandeur d'emploi. Pour autant, dans les « zones tendues », le plafond majoré ne pourra être supérieur au loyer médian de référence.

Par ailleurs, le plafond est complété d'un montant représentatif des charges récupérables, calculé en fonction de la localisation du logement, de sa catégorie et de sa surface, et, le cas échéant, de la contribution pour la part des économies de charge.

- l'aide n'est accordée qu'à l'issue d'un **délai de carence** après la conclusion du contrat de location et pour une **durée maximale** fixée par voie réglementaire (3°) ;

- le montant de l'aide est **réduit ou supprimé** (4°) si le bailleur déclare tardivement les impayés, fait preuve de négligence ou, enfin, si le loyer représente plus de la moitié des ressources du locataire à la date de la conclusion du contrat de location.

Ce dernier cas ne concerne cependant pas les situations où : le locataire est étudiant ou apprenti, à la date de conclusion du contrat de location, et dispose du cautionnement ; le logement est loué ou géré par un organisme de MOI ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale.

- une **franchise** est appliquée (5°). Elle ne s'applique pas quand le locataire est étudiant, apprenti ou salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi ou quand le logement est loué ou géré par un organisme de MOI ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale.

Le **E du I** porte sur la **procédure en cas d'impayés** et précise que :

- les aides octroyées ouvrent droit à un recours subrogatoire contre le locataire et, le cas échéant, contre la caution ;

- l'Agence de la GUL peut cependant exercer ses droits à l'encontre du locataire par préférence aux droits du bailleur existant au jour de l'octroi de l'aide ;

- le recouvrement des créances au profit de l'Agence est effectué par le Trésor public comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Le **F du I** porte sur les **procédures engagées par le bailleur** : les actions contentieuses lancées par ce dernier en raison du non-paiement du loyer, des charges récupérables ou de la contribution pour le partage des économies de charges ne peuvent être rejetées du seul fait que le bailleur a perçu une aide.

Le **G** précise qu'un **décret en Conseil d'État** fixe les modalités d'application du I, sauf pour ce qui concerne le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, les plafonds de l'aide, la franchise, la durée



---

d'indemnisation et le délai de carence qui sont fixés par décret. Ce décret en Conseil d'État définit notamment les conditions et délais de déclaration à respecter pour le bénéfice de la garantie, ainsi que les conditions de versement de l'aide.

▪ Le **II** porte sur l'**Agence de la GUL**, établissement public administratif de l'État, qui figurait déjà dans le texte adopté par le Sénat en première lecture

Son **A** énumère les **missions de l'Agence** :

- elle est chargée de mettre en place et d'administrer la GUL, directement ou par l'intermédiaire d'organismes agréés, et de contrôler sa mise en œuvre ainsi que l'activité de ces organismes ;

- elle peut, à titre complémentaire, mettre en place un dispositif d'aide au profit des bailleurs pour les frais contentieux et pour les dégradations locatives des logements loués ou gérés par un organisme de MOI ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale ;

- elle agréé les organismes chargés de vérifier le respect des conditions pour bénéficier de la GUL, ainsi que les organismes de MOI ou les organismes exerçant les activités d'intermédiation ou de gestion locative pour que les logements de ces derniers puissent bénéficier de la GUL ;

- elle peut gérer, directement ou par l'intermédiaire des organismes agréés pour contrôler le respect des conditions pour bénéficier de la GUL, au nom et pour le compte des personnes concernées, les aides aux bailleurs que des personnes publiques ou des personnes morales de droit privé apportent sur leur budget propre ;

- elle peut mener toute étude ou action ayant pour objet de sécuriser les relations entre bailleurs et locataires ou d'améliorer la gestion et le traitement des impayés de loyers et l'accompagnement des locataires en impayés.

Son **B** porte sur la **gouvernance de l'Agence de la GUL** :

- elle est administrée par un **Conseil d'administration** composé de cinq représentants de l'État, deux représentants de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL) et de deux personnalités qualifiées nommées en raison de leur compétence en matière de logement ;

- le **président du conseil d'administration** est nommé par décret ;

- un **comité d'orientation** est chargé de faire toute proposition utile afin d'améliorer la gestion de la GUL.

Son **C** porte sur les **ressources de l'agence**. Cette dernière peut disposer des ressources suivantes :

- les contributions et subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée (1°) ;
- les recettes fiscales affectées par la loi (2°) ;
- les contributions de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) (3°) ;
- le produit issu du remboursement des aides octroyées (4°) ;
- les sommes correspondant aux aides accordées par d'autres personnes morales (5°) ;
- les emprunts et le produit des placements financiers (6°) ;
- le produit des dons et legs (7°) ;
- les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans les conditions fixées par le conseil d'administration (8°) ;
- toutes les recettes dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements (9°).

Son **D** précise que **les bailleurs déclarent auprès de l'agence la conclusion des contrats de location** pouvant bénéficier de la GUL dans un délai fixé par décret, cette déclaration pouvant s'effectuer de façon dématérialisée.

Son **E** prévoit les modalités d'application de **sanctions** par l'agence. Cette dernière peut en effet prononcer des sanctions contre les bailleurs ayant sollicité ou obtenu un versement par fraude et contre les locataires ayant effectué une fausse déclaration.

Ces sanctions sont prononcées après mise en œuvre d'une **procédure contradictoire**. Les sanctions suivantes peuvent être prononcées :

- une sanction pécuniaire (1°) : elle ne peut excéder, pour les bailleurs, un montant correspondant à deux ans de loyer et, pour les locataires, un montant de 20 000 euros. Ces sommes sont recouvrées au profit de l'agence comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine ;
- l'interdiction de bénéficier de la GUL pendant une durée maximale de dix ans pour les bailleurs et de deux ans pour les locataires (2°) ;

Pour prononcer ces sanctions, un **comité des sanctions** est mis en place, composé de :

- un magistrat de l'ordre administratif, désigné par le vice-président du Conseil d'État ;
- un magistrat de l'ordre judiciaire, désigné par le premier président de la Cour de cassation ;
- trois membres désignés en raison de leur compétence en matière de logement par le ministre du logement ;

- 
- un représentant des organisations représentatives au plan national œuvrant dans le domaine du logement, désigné par le ministre du logement ;
  - un représentant des organisations représentatives au plan national des bailleurs et des gestionnaires, désigné par le ministre du logement.

Le **F** précise que **l'agence peut communiquer** aux organismes payeurs des allocations familiales, aux départements et aux commissions départementales (CCAPEX) **les données relatives aux impayés de loyers** et aux locataires en situation d'impayés, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Les organismes chargés du paiement de l'allocation de logement communiquent de leur côté à l'agence, à sa demande, un récapitulatif des versements des allocations de logement entre les mains des locataires et des bailleurs.

Le **G** dispose, enfin, qu'un décret en Conseil d'État précise les modalités de gestion et de fonctionnement de l'agence.

▪ Le paragraphe suivant, le **IV bis**, porte sur les **organismes agréés par l'agence** :

- ces organismes ont pour **missions** de vérifier le respect des conditions exigées pour bénéficier de la GUL, d'assister les bailleurs dans leurs démarches auprès de l'agence et, le cas échéant, de s'assurer du versement en tiers payant au bailleur des allocations de logement du locataire au premier impayé de loyer, de mettre en œuvre un plan de traitement social des impayés et d'accompagner, s'il y a lieu, les locataires dans la recherche d'un autre logement ;

- dénommés « **centres de gestion agréés** », ils sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret qui définit les services mis en œuvre pour le compte de l'agence ;

- pour le financement de leurs missions, les organismes perçoivent un **financement** de l'agence et peuvent percevoir des sommes acquittées par les bailleurs, dans des conditions fixées par décret.

▪ Le **IV ter** précise que les **organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ainsi que les organismes de MOI** doivent obtenir un **agrément** de l'agence pour pouvoir bénéficier de la GUL pour les logements qu'ils louent ou gèrent.

▪ Le **V**, non modifié par l'amendement du Gouvernement, comprend une disposition de **coordination** dans le code de la construction et de l'habitation.

▪ Le **VI** comprend une autre disposition de **coordination** à l'article 22-1 de la loi de 1989 portant sur le cautionnement : la caution s'entend ainsi également pour les sommes dont le bailleur serait débiteur

pour le remboursement des aides versées au bailleur dans le cadre de la GUL.

▪ Le **VII** porte sur les **modalités d'entrée en vigueur** de la GUL :

- la GUL s'applique ainsi aux **contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016** ;

- à partir de cette date, les parties peuvent rendre applicable la GUL, par voie d'**avenant**, aux contrats de location en cours ;

- le bénéficiaire de la garantie pour les logements déjà occupés par le locataire est soumis à un **délai de carence** qui ne peut être inférieur à six mois ;

- l'agence de la GUL est créée à une date fixée par décret et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

▪ Le **VIII** porte sur le **suivi du dispositif** : dans un délai de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, le Gouvernement remet ainsi au Parlement un rapport d'évaluation de la garantie universelle des loyers.

#### b) Les modifications apportées en séance publique

En **séance publique**, les députés ont adopté **huit amendements**. Outre un amendement de précision du rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur précisant que, pour bénéficier de la GUL, le contrat de location doit être établi par écrit, respecter le contrat-type et stipuler que ce contrat peut faire l'objet de la déclaration à l'agence de la GUL, ainsi que les droits et obligations qui en découlent ;

- quatre amendements du rapporteur visant à préciser les dispositions conduisant au refus du bénéfice de la GUL au bailleur : ce dernier ne pourra ainsi, depuis moins de dix ans, avoir été mis en demeure de faire cesser la mise en location de locaux impropres à l'habitation ou avoir proposé à la location un logement ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'un arrêté d'insalubrité, sauf quand l'autorité compétente a prononcé la mainlevée de l'arrêté ;

- un amendement du Gouvernement précisant la **composition du conseil d'administration** de l'agence de la GUL :

➤ Ce dernier comprend quatre collègues (représentants de l'État, organisations syndicales et patronales membres de l'UESL, parlementaires, personnalités qualifiées) ;

➤ Un décret précise le nombre de voix attribuées à chacun des membres du conseil d'administration, le premier collègue détenant la majorité des voix délibératives ;

- Le vice-président du conseil d'administration est désigné par le second collègue en son sein ;
- L'agence est dirigée par un directeur général.

- un amendement du rapporteur précisant que **les locataires sont informés de la déclaration du contrat de location à l'agence de la GUL**, selon des modalités fixées par décret.

### III. La position de votre commission

En première lecture, votre rapporteur avait jugé que l'article 8, dans sa rédaction issue des travaux de l'Assemblée nationale, **ne constituait qu'une « déclaration de principe, sans préciser l'ensemble des aspects opérationnels de la garantie universelle des loyers »**<sup>1</sup>.

Du fait du caractère lacunaire du dispositif du projet de loi adopté par l'Assemblée nationale en première lecture, le Président Daniel Raoul a proposé, au cours de l'examen du projet de loi en séance publique, l'institution d'un groupe de travail, comprenant des membres de tous les groupes politiques, afin d'améliorer le dispositif du projet de loi d'ici la deuxième lecture.

Votre commission a donc créé un **groupe de travail**, présidé par le Président Daniel Raoul lui-même et dont le rapporteur était notre collègue le Président Jacques Mézard, qui **a entendu de nombreux acteurs et a rendu ses conclusions au mois de décembre dernier**.

#### Les conclusions du groupe de travail sur la garantie universelle des loyers

Conclusion n° 1 : le groupe de travail estime que la garantie universelle des loyers (GUL) constitue une mesure indispensable pour faciliter l'accès au parc privé grâce à une plus grande sécurisation du bailleur face aux impayés.

Conclusion n°2 : le groupe de travail estime que, pour atteindre ses deux objectifs, la GUL devrait être un dispositif obligatoire applicable à tous les baux du parc privé.

Conclusion n° 3 : le groupe de travail estime que découle du caractère universel de la GUL la suppression de la caution.

Conclusion n° 4 : le groupe de travail estime qu'un mécanisme d'assurance obligatoire n'est pas réaliste et qu'un dispositif non encadré d'aides publiques présente de forts risques de dérapage. Il appelle donc à un dispositif combinant secteur public et secteur privé, avec une « garantie socle » universelle et une assurance complémentaire facultative.

Conclusion n° 5 : le groupe de travail écarte la possibilité de financer la GUL par une nouvelle taxe : la GUL doit être financée par l'État, par le biais de crédits budgétaires, et par Action logement.

<sup>1</sup> Rapport n° 65 (2013-2014) fait au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, MM. Claude Dilain et Claude Bérit-Débat, Tome I : Rapport, p. 111.

Conclusion n° 6 : le groupe de travail juge que la « garantie socle » doit couvrir les impayés jusqu'au loyer médian de référence (ou un loyer de référence semblable dans les « zones non tendues »), pour une période maximale de 18 mois et pour des locataires dont le taux d'effort peut atteindre 50 %.

Conclusion n° 7 : le groupe de travail estime que la GUL doit être gérée par un établissement public léger, déléguant ses missions à des organismes agréés ; l'ensemble des acteurs doivent être associés à l'évaluation du dispositif.

Conclusion n° 8 : le groupe de travail estime que la GUL n'implique pas de droit au maintien dans les lieux et que les acteurs doivent être responsabilisés, tant les locataires (par le recours au Trésor public en cas d'impayé) que les bailleurs (par l'obligation de déclaration dès le premier impayé).

Conclusion n° 9 : le groupe de travail juge que la GUL doit s'appliquer progressivement, au flux des nouveaux contrats, ceci permettant une évaluation de ses résultats.

**Votre rapporteur, qui était membre de ce groupe de travail, salue la qualité du travail et le caractère constructif des échanges qui ont eu lieu au sein du groupe, au-delà des légitimes divergences politiques.**

Après une analyse approfondie de l'article 8, **vous rapporteur ne peut que se réjouir de la large convergence entre le dispositif introduit dans le projet de loi par le Gouvernement et les conclusions du groupe de travail.** Il y voit la reconnaissance de la qualité des propositions du Sénat.

Il note cependant que **le dispositif adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture diffère des conclusions du groupe de travail sur deux points intimement liés : le caractère obligatoire de la GUL et la suppression du cautionnement.**

Au cours d'échanges avec le groupe de travail, effectués depuis la deuxième lecture du projet de loi à l'Assemblée nationale, la ministre de l'égalité des territoires et du logement a fait part de sérieuses interrogations quant à la constitutionnalité de la suppression du cautionnement.

**Votre rapporteur estime donc qu'un débat doit se tenir en séance publique sur ce sujet, permettant à la ministre de présenter ses arguments et à l'ensemble des membres du groupe de travail, dont certains ne sont pas membres de votre commission, de s'exprimer.** Aussi a-t-il choisi de ne pas proposer à votre commission de modification du présent article sur les deux points de divergence qui demeurent.

**Votre commission a adopté vingt-huit amendements de votre rapporteur.** Outre vingt amendements de précision ou rédactionnels, ont ainsi été adoptés :

- un **amendement** imposant au bailleur qui souhaite bénéficier de l'aide de la GUL de demander le **versement des aides personnelles au logement en tiers payant.** Cette disposition permettra de réduire l'effet boule de neige des impayés de loyer ;

---

- un **amendement** précisant la forme de l'obligation pesant sur le bailleur de contrôler le respect par le locataire des deux conditions prévues par le présent article, à savoir l'absence de dette à l'égard de l'agence de la GUL et l'absence de fausse déclaration. **Le candidat locataire se verra ainsi délivrer, à sa demande, un justificatif du respect de ces conditions.** Pour le bailleur, la procédure sera ainsi simple et sécurisée, puisqu'il ne devra que vérifier la présence de l'attestation. Pour le locataire, la procédure sera respectueuse de la vie privée du locataire qui sollicitera lui-même l'agence de la GUL ou les centres de gestion agréés ;

- un **amendement** prévoyant que l'aide de la GUL sera réduite dans le cas d'un bail à usage mixte, à la fois professionnel et d'habitation. Il ne serait en effet pas justifié qu'un dispositif dont la vocation est de couvrir les risques d'impayés liés au logement soit mobilisé pour couvrir des locaux qui seraient utilisés, en très grande partie, à des fins professionnelles ;

- un **amendement** imposant que le collège de parlementaires du conseil d'administration de l'agence de la GUL comprenne autant de sénateurs que de députés ;

- un **amendement** précisant les **règles de fonctionnement du comité des sanctions**, notamment afin de les mettre en conformité avec les principes fondamentaux des droits de la défense, à savoir la séparation des fonctions d'instruction du pouvoir de sanction ;

- un **amendement** permettant à l'agence de la GUL de transmettre des données aux observatoires locaux des loyers ;

- un **amendement** de conséquence permettant à l'agence de la GUL de vérifier auprès des organismes payeurs le bénéfice par les locataires des aides personnelles au logement ;

- un **amendement** clarifiant et précisant les **missions qui seront confiées aux centres de gestion agréés**, qui seront chargés de la mise en œuvre opérationnelle de la garantie, en délivrant les services nécessaires pour son bénéfice aux bailleurs et aux locataires. Ils pourront également proposer d'autres prestations liées à la garantie, telles que, par exemple, la faculté de conserver les pièces justificatives de manière dématérialisée. Votre rapporteur a souhaité en particulier préciser que **les centres de gestion agréés informent les locataires des déclarations d'impayés de loyer, ainsi que les conséquences de ces déclarations et notamment les voies de recours dont ils disposent dans ce cadre.**

Au-delà des amendements adoptés par votre commission, **votre rapporteur espère que le débat en séance publique permettra un échange constructif avec la ministre et les membres du groupe de travail** et, le cas échéant, de poursuivre l'amélioration du dispositif adopté par l'Assemblée nationale.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

### CHAPITRE III

#### **Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier**

##### *Article 9*

(articles 1<sup>er</sup>, 1-1, 3, 3-1 [nouveau], 4, 4-1, 5, 6, 6-1 [nouveau], 6-2 [nouveau], 7, 8-1, 8-3 [nouveau], 13-1 à 13-10 [nouveaux], 14, 17-1 [nouveau] et 17-2 [nouveau] 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 ; article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation ; article L. 561-2 du code monétaire et financier)

#### **Modification de la réglementation applicable aux professions de l'immobilier**

**Commentaire : cet article modifie sur plusieurs points la « loi Hoguet » du 2 janvier 1970.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article procède à une **vaste réforme de la « loi Hoguet »**<sup>1</sup> afin d'ajuster l'exercice des activités régies par cette loi pour tenir compte des évolutions intervenues dans les domaines social, économique, technique et environnemental, de restaurer la confiance à l'égard des professionnels de l'immobilier, d'améliorer l'information des clients et des pouvoirs publics ou encore d'assurer la protection et la garantie du consommateur.

▪ En **commission**, le Sénat a adopté **vingt amendements**. Outre quatorze amendements de votre rapporteur, ont été adoptés :

- deux amendements identiques de MM. Martial Bourquin et Roland Courteau limitant la possibilité d'exercice sans garantie financière aux seules activités de transaction immobilière ;

- un amendement de votre rapporteur précisant que, pour ce qui concerne les opérations de vente, la publicité effectuée par le professionnel indique le montant des honoraires en pourcentage du prix ;

---

<sup>1</sup> 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.



---

- un amendement de votre rapporteur précisant explicitement que le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières représente uniquement les personnes soumises à la « loi Hoguet » ;

- un amendement de votre rapporteur supprimant la référence à la présence de représentants des cocontractants dans le Conseil national, dont la composition est renvoyée au décret ;

- un amendement de votre rapporteur supprimant une redondance et la disposition relevant du domaine réglementaire qui prévoyait qu'une personne qui demande une carte professionnelle indique à la CCI s'il s'agit d'une première demande ou la CCI qui lui a remis sa première carte.

▪ En **séance publique**, seul un amendement a été adopté : un amendement de M. François Calvet et les membres du groupe UMP clarifiant le fait que seuls les manquements commis par un professionnel de l'immobilier dans l'exercice de ses activités peuvent être soumis au contrôle des commissions de contrôle.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

▪ En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté **treize amendements**. Outre quatre amendements de coordination du rapporteur, ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur étendant aux « chasseurs d'appartement » l'application de la « loi Hoguet » ;

- un amendement du rapporteur étendant à la vente de listes de fonds de commerce l'application de la « loi Hoguet » ;

- un amendement du rapporteur précisant que les modalités de délivrance de la carte professionnelle par les CCI territoriales sont définies par décret en Conseil d'État et adaptant cette disposition à la spécificité de l'Ile-de-France, région dans laquelle existent également des CCI départementales<sup>1</sup> ;

- un amendement du rapporteur modifiant la disposition introduite à l'initiative de MM. Martial Bourquin et Roland Courteau, substituant ainsi à la limitation de la possibilité d'exonération de garantie financière aux activités d'entremise immobilière une exclusion de cette possibilité d'exonération pour les activités de gestion immobilière et de syndic de copropriété ;

- un amendement du Gouvernement précisant les missions du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) :

---

<sup>1</sup> En Ile-de-France existent deux CCI territoriales (Seine-et-Marne et Essonne) et six CCI départementales (Paris, Yoelines, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Val-d'Oise).

- La mission de représentation des personnes soumises à la « loi Hoguet » est supprimée ;
- Le Conseil se voit confier la mission de proposer aux ministres de la justice et du logement les règles constituant le code de déontologie (alors que, dans la rédaction du Sénat, il concourait à l'élaboration de ce code), la nature des obligations d'aptitude et de compétence professionnelles (cette disposition ne figurait pas dans le texte du Sénat), la nature et les modalités d'accomplissement de la formation continue (alors que, dans la rédaction du Sénat, il participait à la détermination des modalités de cette formation continue) et, enfin, les représentants des professionnels siégeant à la commission de contrôle ;
- Alors qu'il était, dans la rédaction du Sénat, consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant les professions des personnes soumises à la « loi Hoguet », le Conseil est désormais consulté pour avis sur l'ensemble des textes législatifs ou réglementaires relatifs à l'exercice des activités mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ;
- L'Assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie (ACFCI) se voit confier la mission d'établir et de tenir à jour un fichier des titulaires de la carte professionnelle, selon des modalités définies par décret pris après consultation du CNTGI ;
- Il est précisé que le CNTGI établit annuellement un rapport de ses missions.

- un amendement du Gouvernement précisant la composition du Conseil national alors que cette dernière était jusque-là renvoyée à un décret :

- Ce dernier est composé majoritairement de représentants des personnes soumises à la « loi Hoguet », choisis en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes soumises à la « loi Hoguet » ;
- Il comprend des représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs agréées œuvrant dans le domaine du logement ;
- Assistent de droit aux réunions du Conseil les représentants des ministres de la justice, du logement et de la consommation.

- un amendement du Gouvernement substituant à la création des commissions régionales ou interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières la création d'une ou plusieurs commissions de contrôle, ceci devant permettre de n'en créer initialement qu'une puis d'en accroître le nombre progressivement en fonction du volume d'activité et des conditions de fonctionnement constatées ;

- un amendement du rapporteur instaurant une peine d'amende de 1 500 euros au plus pour un professionnel soumis à la « loi Hoguet » qui passe une publicité sans respecter l'obligation de mentionner le montant de sa rémunération et pour un agent commercial qui effectue une publicité sans avoir fait mention de son statut ;

- un amendement du Gouvernement prévoyant une entrée en vigueur différée des dispositions relatives à la délivrance par les CCI territoriales des cartes professionnelles dont sont titulaires les personnes soumises à la « loi Hoguet » : ces dispositions entreront ainsi en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

▪ En **séance publique**, **six amendements** ont été adoptés. Outre quatre amendements rédactionnels et de coordination du rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- un amendement du rapporteur étendant l'obligation de mentionner le statut d'agent commercial au mandat de vente ou de recherche ainsi qu'à tous les documents d'une transaction immobilière à laquelle un agent commercial participe ;

- un amendement du Gouvernement précisant que le contenu du code de déontologie est fixé par décret ;

- un amendement du rapporteur visant à supprimer la possibilité pour un décret de fixer d'autres missions pour le Conseil national.

### **III. La position de votre commission**

**Votre rapporteur salue les modifications introduites par les députés** qui ont notamment utilement précisé les missions et le rôle du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières.

Votre commission a adopté **neuf amendements** de votre rapporteur à cet article. Outre quatre amendements rédactionnels, de coordination ou de précision, ont ainsi été adoptés :

- un **amendement** visant à déplacer la disposition prévoyant que l'assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie établit et tient à jour un fichier des titulaires de la carte professionnelle du nouvel article de la « loi Hoguet » sur le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières vers l'article portant sur la carte professionnelle ;

- un **amendement** visant à clarifier les dispositions sur l'encadrement des conflits d'intérêt, c'est-à-dire celles relatives aux conditions dans lesquelles le professionnel de l'immobilier est tenu d'informer ses clients des liens qu'il a ou que ses négociateurs ont avec les entreprises dont il propose les services ;

- un **amendement** visant à clarifier le fait que le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières n'est compétent que pour les professionnels soumis à la « loi Hoguet » ;

- un **amendement** permettant aux agents immobiliers de saisir le maire de la commune du cas de tout logement manifestement indigne proposé par son propriétaire à la location. Votre rapporteur espère que le code de déontologie prévu par le présent article comprendra des mesures ambitieuses en matière de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil ;

- un **amendement** visant à sanctionner le non-respect par un professionnel soumis à la « loi Hoguet » des dispositions mentionnées précédemment relatives à l'encadrement des conflits d'intérêt.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 10 A*

(article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution)

#### **Extension de la trêve hivernale**

**Commentaire : cet article vise à permettre au préfet de région de fixer les dates de début et fin de la trêve hivernale en fonction des conditions climatiques locales prévisibles.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article a pour origine l'adoption par votre commission d'un amendement présenté par Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC. Il a pour but de créer, dans le code pénal, un nouvel article L. 226-4-2 qui punit de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende le fait d'expulser par la contrainte un tiers d'un lieu habité sans avoir obtenu le concours de l'État, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, hors les cas où la loi le permet. Les auteurs de cette initiative ont rappelé que l'association Droit Au Logement avait milité en faveur de cette

---

nouvelle incrimination en estimant intolérable que certains bailleurs n'hésitent pas à mettre à la rue leur locataire sans avoir obtenu au préalable de titre exécutoire ordonnant leur expulsion, ou sans avoir obtenu le concours de la force publique.

À l'initiative du groupe communiste, le Sénat a adopté, en séance publique, un amendement de **prolongation de la durée de la trêve hivernale jusqu'au 31 mars**, au lieu du 15 mars actuellement **sur l'ensemble du territoire**.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

En **commission**, les députés ont apporté à cet article deux modifications rédactionnelles à l'initiative du rapporteur :

- en préférant les mots « faire quitter les lieux » à « expulser » ;
- et en supprimant du texte proposé pour l'article L. 226-4-2 du code pénal les mots « hors les cas où la loi le permet, », puisque, selon le rapporteur, M. Daniel Goldberg, la loi n'autorise jamais un bailleur à faire quitter un lieu habité par la contrainte.

En **séance publique**, avec un avis favorable de la commission et de sagesse du Gouvernement<sup>1</sup>, les députés ont adopté un amendement qui prévoit, à l'article L. 412-6 du code des procédures civiles, que « **le juge peut supprimer** le bénéfice du sursis prévu au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait ». En clair, cette modification a pour effet d'accorder, par principe, et sauf décision contraire du juge, le bénéfice de la trêve hivernale aux personnes dont l'expulsion a été ordonnée et qui sont entrées dans les locaux par voie de fait, alors que le droit en vigueur prévoit, dans cette hypothèse, l'inapplicabilité de la trêve hivernale. L'objet de l'amendement estime que la rédaction actuelle de l'article L. 412-6 soulève une difficulté au regard du principe constitutionnel de séparation des pouvoirs car « c'est le rôle du pouvoir judiciaire et non du pouvoir exécutif de fixer les délais impartis aux locataires expulsés pour quitter leur logement » et de statuer sur le retrait du bénéfice de la trêve pour les occupants dépourvus de titre d'occupation d'un local.

---

<sup>1</sup> « Au regard de la position du rapporteur, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée » (A.N. Deuxième séance du mercredi 15 janvier 2014).

### III. La position de votre commission

Elle a approuvé les modifications introduites par l'Assemblée nationale.

Au cours des auditions, il a été rappelé que le présent article ne ferait pas obstacle à l'application de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale qui prévoit une **procédure d'expulsion applicable aux occupants illicites du domicile d'autrui, sans qu'il soit besoin de saisir le juge.**

**Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale**

**Article 38.-** En cas d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou de contrainte, le propriétaire ou le locataire du logement occupé peut **demandeur au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, après avoir déposé plainte, fait la preuve que le logement constitue son domicile et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire.**

La mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à vingt-quatre heures. Elle est notifiée aux occupants et publiée sous forme d'affichage en mairie et sur les lieux. Le cas échéant, elle est notifiée au propriétaire ou au locataire.

Lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, **le préfet doit procéder à l'évacuation forcée du logement**, sauf opposition du propriétaire ou du locataire dans le délai fixé pour l'exécution de la mise en demeure.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

#### *Article 10 B*

(article L. 226 4 2 [nouveau] du code pénal)

### **Nouvelle incrimination sanctionnant les expulsions illégales**

**Commentaire :** cet article introduit dans le code pénal une nouvelle incrimination pour réprimer les expulsions illégales.

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article a pour origine l'adoption par votre commission d'un amendement présenté par Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC. Il a pour but de créer dans le code pénal un nouvel article L. 226-4-2 qui punit de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende le fait d'expulser par la contrainte un tiers d'un lieu habité sans avoir obtenu le concours de l'État, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, hors les cas où la loi le permet. Les auteurs de cette initiative ont rappelé que l'association Droit au Logement avait milité en faveur de cette nouvelle incrimination en estimant intolérable que certains bailleurs n'hésitent pas à mettre à la rue leur locataire sans avoir obtenu au préalable de titre exécutoire ordonnant leur expulsion, ou sans avoir obtenu le concours de la force publique.

Tout en émettant un avis favorable à cette avancée dont il a relevé la pertinence au cours des auditions, votre rapporteur a signalé que, selon certains juristes, notre droit pénal contient d'ores et déjà une palette d'outils de répression complète avec, en particulier, la sanction de la violation de domicile. De plus, il pourrait être nécessaire de vérifier que cette nouvelle incrimination est bien « calibrée » du point de vue de la proportionnalité des peines.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont apporté à cet article deux modifications rédactionnelles à l'initiative du rapporteur :

- en préférant les mots « faire quitter les lieux » à « expulser » ;
- et en supprimant du texte proposé pour l'article L. 226-4-2 du code pénal les mots « hors les cas où la loi le permet, », puisque, selon M. Daniel Goldberg, la loi n'autorise jamais un bailleur à faire quitter un lieu habité par la contrainte.

### **III. La position de votre commission**

Tout en approuvant le principe de cette avancée, votre rapporteur rappelle qu'elle complète les outils de répression des expulsions illégales existants dans le droit en vigueur. En particulier, l'article L. 226-4 du code pénal sanctionne la violation de domicile et prévoit que « L'introduction ou le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende ».

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### *Article 10*

(articles 24 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, L. 331-1, L. 332-5, L. 332-9 du code de la consommation, L. 351-2-1, L. 351-12, L. 351-14, L. 353-15-1, L. 351-15-2 et L. 442-6-1 du code de la construction et de l'habitation) : L. 542-2-1 et L. 831-2-1 [nouveaux] du code de la sécurité sociale, L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution)

### **Obligation de saisine des commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) pour les bailleurs personnes morales hors SCI familiales**

**Commentaire : cet article prévoit, pour les bailleurs personnes morales hors SCI familiales, une obligation de saisine des commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

L'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs définit la **procédure selon laquelle le propriétaire peut mettre fin au bail si le locataire ne respecte pas son engagement de payer le loyer** aux échéances convenues. Le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 par le Comité interministériel de lutte contre les exclusions, prévoit, afin de mieux prévenir les expulsions locatives, de traiter les impayés le plus en amont possible et de renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement (FSL). Pour répondre à ces objectifs, l'article 10 introduit, pour l'essentiel, à l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 l'obligation pour les bailleurs personnes morales, à l'exception des sociétés civiles immobilières (SCI) familiales, de saisir la CCAPEX au moins deux mois avant l'assignation sous peine d'irrecevabilité de celle-ci.

En **commission**, trois modifications ont été introduites à cet article 10, résultant de l'adoption de six amendements, dont un rédactionnel et un sous-amendement :

- un amendement de Mme la rapporteure pour avis de la commission des affaires sociales a prévu l'amélioration de l'information du locataire en situation d'expulsion ;

- à l'initiative du rapporteur, un amendement a précisé que l'organisme compétent pour la réalisation du diagnostic social est celui qui aura été désigné par le plan départemental d'action pour le logement et



---

l'hébergement des personnes défavorisées (PDAHLPD) créé par l'article 14 du projet de loi ;

- enfin, deux amendements similaires présentés par Mme Marie-Noëlle Lienemann et par Mme Mireille Schurch ont prévu la prise en compte du délai prévisible de relogement des intéressés lors de l'examen de la demande de délai pour différer l'expulsion.

En **séance publique**, les sénateurs ont adopté cinq amendements, dont un amendement de coordination et un amendement de codification.

- Deux amendements identiques des groupes communiste et écologiste visent à permettre aux bailleurs sociaux d'intégrer dans le protocole d'accord destiné à prévenir l'expulsion une proposition de mutation vers un logement plus adapté à la situation financière du locataire, et conforme à la typologie du ménage ;

- Un amendement du président Jacques Mézard revenant sur une disposition adoptée à l'Assemblée nationale. En effet, alors que l'Assemblée nationale avait adopté un amendement de M. André Chassaigne permettant au juge d'accorder des **délais de grâce pendant trois ans**, contre un an actuellement, aux **occupants de locaux dont l'expulsion a été ordonnée** judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, les sénateurs ont souhaité restreindre cette possibilité à **deux ans**. L'auteur de l'amendement a ainsi souhaité éviter de décourager les bailleurs de bonne foi et modestes en faisant observer que ce n'est pas au propriétaire de supporter les lenteurs des délais de procédure et de relogement du « recours DALO » dues au manque de logements sociaux dont la construction incombe à l'État et aux collectivités.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

En **commission**, les députés ont adopté, à l'initiative du rapporteur, un amendement de réécriture des paragraphes *I bis* et *I ter* de l'article 10.

La nouvelle rédaction du *I bis* vise à clarifier les modalités d'association de la CCAPEX à la commission de surendettement afin de préserver l'équilibre de la composition de cette dernière. L'amendement prévoit ainsi que la CCAPEX désigne un correspondant en vue de favoriser la coordination de leurs actions avec celles de la commission et notamment de faciliter la mise en place des mesures d'accompagnement social.

La nouvelle rédaction du *I ter* clarifie le droit applicable à l'effacement de dettes à l'occasion d'une procédure de rétablissement personnel en supprimant les dispositions prévoyant un traitement spécifique des dettes locatives dans le jugement ou l'ordonnance prononçant le rétablissement personnel.

En **séance publique**, les députés ont adopté, outre un amendement rédactionnel, la prolongation de deux à trois ans du délai de grâce pour quitter les lieux, en cas de décision judiciaire d'expulsion d'occupants ne pouvant pas être relogés dans des conditions normales, ce délai étant prévu par l'article L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution. Ils ont ainsi rétabli le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.

#### Code des procédures civiles d'exécution

Article L. 412-3.- Le juge peut accorder des **délais renouvelables aux occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation.**

Le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque le propriétaire exerce son droit de reprise dans les conditions prévues à l'article 19 de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 ainsi que lorsque la procédure de relogement effectuée en application de l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation n'a pas été suivie d'effet du fait du locataire.

Article L. 412-4.- La durée des délais prévus à l'article L. 412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à **un mois** ni supérieure à **un an**. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement.

### III. La position de votre commission

Elle a approuvé les modifications introduites par l'Assemblée nationale qui vont dans le sens l'amélioration de la prévention des expulsions locatives.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

---

## CHAPITRE V

### **Faciliter les parcours de l'hébergement au logement**

#### Section 1

### **Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement**

#### Sous-section 1

Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation

#### *Article 12*

(article L. 345-2, articles L. 345-2-4 à L. 345-2-9 [nouveaux] et article L. 345-4 du code de l'action sociale et des familles)

### **Consécration législative du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)**

**Commentaire :** cet article vise à consacrer dans la loi le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

L'article 12 donne une base législative, dans le code de l'action sociale et des familles, aux services intégrés de l'accueil et de l'orientation (SIAO), institués par une circulaire du 8 avril 2010, afin d'améliorer la prise en charge des personnes sans abri.

Votre commission a adopté, à l'initiative de Mme Aline Archimbaud, rapporteure pour avis de la commission des Affaires sociales, un amendement tendant à préciser explicitement que les services pénitentiaires d'insertion et de probation (SPIP) sont inclus dans la liste des structures avec lesquelles les SIAO peuvent passer des conventions.

En **séance publique**, le Sénat a adopté deux amendements :

- le premier précise, pour plus de clarté, que les SIAO pourront conclure une convention non seulement avec les SPIP mais aussi avec le dispositif national de l'asile et les services de l'aide sociale à l'enfance ;

- le second, présenté par votre rapporteur, a pour but d'imposer à l'ensemble des intervenants des SIAO ayant accès à des informations

personnelles dans le cadre du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, le respect des obligations de **secret professionnel** définies et sanctionnées par le code pénal. Aux termes des articles 226-13 et 226-14 du code pénal, la révélation d'une information couverte par le secret professionnel est passible d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende. Il s'agit là d'une condition indispensable pour **garantir le respect de la vie privée et assurer la sécurité des personnes**, tout particulièrement pour les victimes de violences, notamment conjugales.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté un amendement de coordination avec l'article 20 *ter* du projet de loi.

En **séance publique**, l'Assemblée nationale a approuvé un amendement présenté par M. Jean-Louis Touraine et les membres du groupe socialiste qui **exclut les placements en hébergement relevant du dispositif national de l'asile (DNA) du champ de la mise à disposition obligatoire au profit des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO)**. Cette exclusion se fonde sur la distinction entre deux parcs d'hébergement : d'un côté, celui qui est destiné à bénéficier aux usagers des SIAO et, de l'autre, l'ensemble des places d'hébergement relevant du dispositif national de l'asile (DNA) et qui ne peuvent pas être mises à disposition du public généraliste.

M. Jean-Louis Touraine a justifié cette mesure en soulignant qu'en prévision de la réforme du droit d'asile qui sera prochainement examinée par le Parlement, il importe que les demandeurs d'asile aient accès à un hébergement spécifique et mieux réparti sur le territoire national et que l'adresse qu'ils présentent corresponde à leur domiciliation effective car, dans le cas contraire, leur convocation, l'analyse de leur dossier et la réponse qui y est apportée sont retardées. Si la demande est acceptée, ils bénéficient alors du statut de réfugié ; si elle est refusée, ils sont en revanche déboutés. Pour que la réforme puisse entrer en application efficacement, il est donc souhaitable que les conditions d'hébergement et de domiciliation soient prévues dans un dispositif spécifique, conformément au souhait exprimé par un grand nombre des acteurs concernés par cette question.

## **III. La position de votre commission**

La commission a approuvé les modifications introduites par les députés.

Elle a adopté, à l'initiative de votre rapporteur, un amendement de coordination ainsi qu'un amendement de clarification des dispositions de cet

article relatives au secret professionnel, dans l'intérêt des personnes ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

Puis elle a adopté un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann, qui prévoit, à la fin du 2° de l'article, la création d'un nouvel article L. 345-2-11 du code de l'action sociale et des familles ayant pour objet **d'étendre aux personnes accueillies en centre d'hébergement le droit à l'information existant dans les établissements sociaux et médico-sociaux.**

Votre rapporteur est très favorable à cette mesure qui vise à replacer la personne accueillie au cœur du dispositif d'hébergement. En effet, les personnes hébergées sont généralement dans une situation fragile et il est particulièrement nécessaire de les informer sur leurs droits fondamentaux ainsi que les moyens concrets de les défendre.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 14*

(article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles ; article 1-1 [nouveau], articles 2 à 4 ; articles 4 1 et 4 2 [nouveaux] de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990)

#### **Création d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

**Commentaire :** cet article vise à créer un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) en fusionnant le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) avec le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article 14 vise à fusionner le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) avec le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui devient le « plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » (PDALHPD), dans un souci de cohérence des réponses en matière de logement et d'hébergement et pour faciliter les parcours de l'hébergement vers le logement.

**Votre commission** a adopté un amendement présenté par Mme Aline Archimbaud, rapporteure pour avis de la commission des Affaires sociales, qui a pour objet de clarifier la rédaction du champ et des objectifs assignés à ce nouveau plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

En **séance publique**, le Sénat a approuvé une précision rédactionnelle ainsi qu'un amendement présenté par votre rapporteur élargissant les mesures de suivi mises en œuvre dans le cadre des PDALHPD aux demandes d'hébergement des personnes sans domicile et précisant le champ des PDALHPD qui ne se limite pas aux dispositifs d'hébergement et de logement et concerne un ensemble des services incluant l'accueil et l'accompagnement des personnes défavorisées.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté, à l'initiative du rapporteur, outre cinq amendements rédactionnels ou de précision, deux amendements :

- le premier vise à assouplir le dispositif adopté par le Sénat, à l'initiative de Mme Aline Archimbaud créant un **droit à l'accompagnement**. **L'amendement vise à supprimer l'automatisme des mesures d'accompagnement en les rendant facultatives** et en prévoyant que les personnes peuvent les refuser. Le plan départemental permettrait ainsi aux personnes et aux familles de « pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins » ;

- le second porte sur l'inclusion dans les PDALHP de mesures de **lutte contre la précarité énergétique** ainsi que des **schémas de couverture de l'offre de domiciliation**, établi par le préfet en concertation avec l'ensemble des acteurs du département.

En **séance publique**, l'Assemblée nationale a apporté des modifications de précision ou de cohérence au dispositif et a adopté deux amendements :

- Le **premier**, à l'initiative de M. Jean-Louis Touraine et des membres du groupe socialiste, prévoit d'inclure dans le plan départemental une information sur les **dispositifs d'accueil et d'hébergement relatifs à l'asile**, c'est-à-dire les hébergements d'urgence ainsi que les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), sous la forme d'une annexe rédigée par le préfet.

En effet, la politique d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile, qui est au cœur de la réforme du système de l'asile, repose sur une approche radicalement différente de celle induite par les nouvelles dispositions relatives au PDALHPD. La réforme de l'asile est en effet appelée à reposer sur un schéma national géré à l'échelon régional ;

---

- le **second**, présenté par le rapporteur et, dans des termes identiques, par M. Éric Alauzet, a pour but de permettre au préfet, lorsqu'une commune fait l'objet d'un **constat de carence** au titre des dispositions SRU, de mettre en place un **dispositif d'intermédiation locative** sur le territoire de cette commune, qui mobilisera, pour ce faire, le parc privé et prévoira la contribution obligatoire et plafonnée de la commune. Le texte adopté par l'Assemblée nationale prévoit que les dépenses exposées par les communes dans le cadre de ce dispositif d'intermédiation locative (accompagnement social, gestion locative, différentiel de loyer...) pourront donner lieu à déduction des prélèvements SRU, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH) à la condition qu'elles servent à loger effectivement des ménages sous plafond de ressources.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission approuve ces modifications.

D'une part, la mise en œuvre généralisée et systématique des mesures d'accompagnement risquerait de soulever de sérieuses difficultés de moyens et il convient donc de les rendre facultatives.

D'autre part, les communes n'ayant pas atteint l'objectif légal de logements sociaux figurant à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) disposent d'une moindre capacité d'accueil des familles en difficulté que les autres municipalités et le rattrapage ne se fera que progressivement d'ici 2025, dans les conditions prévues aux L. 302-5 et suivants du CCH. Pour répondre à l'urgence sur les territoires les plus déficitaires et augmenter l'offre locative à caractère social, le dispositif qui prévoit la mobilisation du parc privé et la contribution obligatoire et plafonnée de la commune est particulièrement opportun, d'autant qu'il est assorti de possibilités de déduction des prélèvements SRU, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du CCH à la condition qu'elles servent à loger effectivement des ménages sous plafond de ressources.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification</b></p>
---

## Section 2

### **Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable**

#### *Article 18*

(articles L. 441-2-3, L. 442-8-2 et L. 442-8-3 du code de la construction et de l'habitation)

#### **Proposition de logements sociaux en bail glissant aux ménages bénéficiant du DALO**

**Commentaire :** cet article vise à permettre de proposer des logements sociaux en bail glissant à des ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO) tout en encadrant ce dispositif.

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Utilisé depuis plus de vingt ans par les organismes d'HLM, le **bail glissant** a vocation à faciliter l'accès des ménages en difficulté au statut de locataire, après une première période durant laquelle le ménage est sous-locataire du logement.

L'article 18 vise principalement à modifier l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation afin de permettre au préfet, dans le cadre de son obligation de relogement d'un demandeur prioritaire, de proposer un logement social en bail glissant à des ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO).

En **séance publique**, le Sénat a adopté un amendement du groupe écologiste visant à assurer la bonne articulation des engagements des bailleurs sociaux à reloger les personnes défavorisées au titre des accords collectifs et de l'obligation de reloger les publics prioritaires, en vertu de la décision de la commission de médiation. En effet, les accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation fixent aux bailleurs sociaux des objectifs chiffrés de relogement des personnes prioritaires identifiées.

##### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté un amendement de coordination avec le projet de loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.



### III. La position de votre commission

Lors de l'examen par la commission d'un amendement présenté par Mme Marie-Noëlle Lienemann tendant à permettre à la commission de médiation départementale, lorsqu'elle est confrontée à une demande de relogement reconnue prioritaire et urgente, de saisir le juge en vue de demander la suspension des mesures d'expulsion, votre rapporteur a rappelé qu'il demeurait favorable, sur le principe, aux mécanismes permettant de différer l'expulsion des personnes dont la demande de relogement est considérée comme prioritaire.

Il a cependant rappelé que le Sénat et l'Assemblée nationale avaient désapprouvé, au plan juridique, l'intervention d'un tiers dans le règlement d'un conflit entre deux parties ainsi que la remise en question de l'autorité de la chose jugée qui pourrait en résulter, suggérant d'ici la séance publique, de retravailler la rédaction de cet amendement afin de trouver une solution plus consensuelle.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

## Section 3

### Simplifier les règles de domiciliation

#### *Article 21*

(articles L. 252-2, L. 264-1, L. 264-10 du code de l'action sociale et des familles; article 102 du code civil)

### Simplification des règles de domiciliation

**Commentaire :** cet article vise à simplifier les règles de domiciliation.

#### I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture

En **commission**, les sénateurs ont adopté un amendement présenté par Mme Archimbaud, rapporteure pour avis de la commission des affaires

sociales, qui élargit les cas d'ouverture du droit à domiciliation à l'exercice des droits civils pour les étrangers en situation irrégulière.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté un amendement rédactionnel.

En **séance publique**, l'Assemblée nationale a approuvé, à l'initiative de M. Jean-Louis Touraine et les membres du groupe socialiste, un amendement qui a pour but de maintenir le dispositif spécifique de domiciliation des demandeurs d'asile existant actuellement, qui repose sur des organismes agréés par arrêté préfectoral, et de ne pas étendre à ces personnes le dispositif de droit commun.

En effet, les travaux menés pendant la concertation sur l'asile ont souligné le nombre élevé d'acteurs et la complexité des procédures, parmi lesquelles la procédure de domiciliation associative préalable à l'enregistrement de la demande, dont l'existence a pour effet de rallonger les délais de la demande d'asile. Le rapport de Mme Valérie Létard et de M. Jean-Louis Touraine sur la réforme de l'asile, rendu public le 28 novembre 2013, propose que la domiciliation associative obligatoire soit supprimée et que l'adresse présentée par le demandeur d'asile coïncide avec son domicile réel. La domiciliation associative des demandeurs d'asile ne devrait par conséquent être conservée que pour celles des personnes demandant l'asile qui ne peuvent être immédiatement hébergées dans le cadre du dispositif national d'accueil. Une adresse de domiciliation pourrait ainsi leur être remise après leur admission au séjour au titre de l'asile. Cette proposition de réforme a été bien accueillie par les acteurs de la concertation sur l'asile.

Or, l'article 21 du projet de loi reviendrait, au contraire, à élargir l'actuel système de domiciliation pour les demandeurs d'asile en étendant la possibilité de domiciliation non seulement aux associations agréées, mais aussi aux centres communaux d'action sociale. Cette réforme - sur laquelle l'Association des Maires de France (AMF) a fait part de son désaccord lors de la concertation sur l'asile - aurait pour effet de renforcer un dispositif juridique que la réforme du système de l'asile pourrait supprimer, en vue de permettre l'entrée plus rapide des demandeurs dans le processus de la demande d'asile. Il paraît donc plus prudent de ne pas étendre un dispositif que la loi pourrait bientôt supprimer et d'attendre le projet de loi spécifique à l'asile pour préciser les nouvelles modalités d'accueil et éventuellement de domiciliation.

Par ailleurs, l'amendement proposé vise à **exclure la possibilité de domiciliation des étrangers en situation irrégulière pour « l'exercice des droits civils »**, sans plus de précision, car cette formulation trop vague

adoptée par le Sénat ne permet pas de déterminer clairement ceux de ces droits dont l'exercice doit être permis par la domiciliation, alors que les autres droits mentionnés par le texte (aide médicale d'État, droit au séjour au titre de l'asile, aide juridictionnelle) sont précisément définis et consistent en des droits dont la loi reconnaît par ailleurs l'exercice aux étrangers en situation irrégulière. Il convient d'adopter une rédaction indiquant que la domiciliation permet l'exercice des seuls droits civils dont la loi reconnaît par ailleurs le bénéfice aux étrangers en situation irrégulière.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission approuve le remaniement de cet article adopté par l'Assemblée nationale. En effet, le texte soumis aujourd'hui au Sénat prend en considération les conclusions du rapport de Mme Valérie Létard et de M. Jean-Louis Touraine sur la réforme de l'asile. Ces travaux plaident pour le maintien du dispositif spécifique de domiciliation des demandeurs d'asile existant. L'extension à ces personnes du dispositif de droit commun risquerait de rallonger les délais de la demande d'asile. C'est pourquoi les acteurs de la concertation sur l'asile ont bien accueilli les propositions de ce rapport et la modification du présent article qui en est le prolongement.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

## CHAPITRE VI

### **Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif**

#### *Article 22*

(articles 200-1 à 203-8 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

#### **Dispositions relatives à l'habitat participatif**

**Commentaire : cet article vise à créer dans le livre II du code de la construction et de l'habitation un nouveau titre préliminaire relatif à l'habitat participatif.**

## I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture

Votre **commission** a adopté trois principaux amendements à cet article :

- le premier, présenté par Mme Marie-Noëlle Lienemann réaménage l'article L. 200-4 du CCH dans le but de permettre de dissocier le lien entre la participation au capital d'une société d'habitat participatif et l'attribution d'un droit de jouissance, pour les organismes d'HLM ;

- le deuxième, adopté à l'initiative de M. Joël Labbé, vise à autoriser les deux formes de sociétés d'habitat participatif définies par le présent article à développer des activités et à offrir des services à leurs associés ainsi que, à titre accessoire, à des tiers non associés, ces opérations faisant l'objet d'une comptabilité séparée ;

- le troisième, présenté par votre rapporteur, a pour objet de limiter, en cas de cession, la majoration de la valeur des parts sociales de façon plus précise. Plutôt que de choisir comme critère de majoration le « taux du livret A », adopté par l'Assemblée nationale comme critère de référence, il prévoit, conformément aux valeurs non-spéculatives de l'Habitat participatif, une limitation correspondant à l'indice de référence des loyers (IRL), cet indice apparaissant comme une des mesures les plus fidèles de l'évolution du coût de la vie.

En **séance publique**, le Sénat a tout d'abord adopté un amendement, dont le but est d'imposer à toute société d'habitat participatif de justifier, avant le commencement des travaux de construction ou d'aménagement, d'une garantie financière, sans exiger nécessairement, comme l'avait souhaité l'Assemblée nationale, une « garantie financière d'achèvement des travaux » *stricto sensu*. Estimant que le mécanisme de la GFA applicable en matière de vente ne pouvait être transposé aux sociétés d'habitat participatif, le Sénat a supprimé la référence à la notion « d'achèvement » de l'immeuble, renvoyant à un décret le soin de fixer les modalités de cette garantie.

Le Sénat a également adopté un amendement permettant aux personnes dont les moyens financiers sont limités, mais qui souhaiteraient s'engager dans une société d'habitat participatif, d'effectuer un apport en travail en contrepartie de « parts sociales en industrie ». Le texte adopté par le Sénat prévoit que ces parts sont cessibles, ce qui n'est pas le cas dans le droit commun des sociétés.

Le Sénat a par ailleurs adopté un amendement prévoyant que l'assemblée générale des associés adopte une charte fixant les règles de fonctionnement de l'immeuble et, en particulier, les règles d'utilisation des lieux de vie collective mentionnés. Tout locataire n'ayant pas la qualité d'associé devrait signer cette charte avant d'entrer dans les lieux, cette

---

signature confirmant son engagement à respecter les principes et la philosophie de la société d'habitat participatif à laquelle il souhaite adhérer.

Enfin, le Sénat a adopté un amendement permettant aux sociétés d'habitat participatif de se porter caution pour la garantie des emprunts contractés par les associés, afin de leur permettre de satisfaire aux appels de fonds de la société nécessaires à la réalisation de son objet social, ainsi que par les cessionnaires des parts sociales, afin de leur permettre de payer leur prix de cession.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, à l'initiative de Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, les députés ont adopté plusieurs amendements :

- le premier vise à transformer la dénomination des « sociétés d'autopromotion » en « sociétés d'attribution et d'autopromotion », afin de rappeler qu'elles peuvent avoir deux objets très différents. Lorsqu'elles prévoient des attributions en propriété, ces sociétés ont vocation à disparaître une fois achevée la phase d'acquisition et de construction. En revanche, si elles prévoient une attribution en jouissance, elles peuvent perdurer au-delà de la construction ;

- le deuxième précise l'objet de la garantie obligatoire dont les sociétés d'habitat participatif doivent justifier avant tout commencement des travaux de construction de l'immeuble. Une telle délimitation de la garantie obligatoire relève du domaine de la loi et l'amendement prévoit qu'elle doit avoir pour objet l'achèvement de l'immeuble afin d'éviter que les membres des sociétés d'habitat participatif investissent une part importante de leur patrimoine, voire s'endettent, sans jamais obtenir l'achèvement et donc la jouissance du bien qu'ils destinaient à leur habitation ;

- le troisième concerne la charte que doivent signer les demandeurs d'un logement locatif social dans le cadre d'une société d'habitat participatif. Tout en approuvant l'intention de l'amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann adopté par le Sénat, le texte adopté par l'Assemblée nationale en élargit la portée. Ainsi, afin que tout logement locatif social relevant de l'habitat participatif soit concerné, l'amendement insère ce dispositif au niveau des principes généraux, et non pas dans les seules dispositions relatives aux seules sociétés d'autopromotion. En outre, afin de permettre aux futurs associés et locataires de prendre pleinement connaissance et d'accepter les modalités de fonctionnement au sein du collectif, l'amendement vise à étendre la communication de ce type de documents à toute personne qui souhaite devenir locataire social d'une société d'habitat participatif, le refus de signer ces engagements pouvant être de nature à opposer un refus à sa demande de logement social ;

- le quatrième assouplit la formulation du mécanisme anti-spéculatif dont le but est que les personnes vendant des parts sociales d'une coopérative d'habitants ne puissent effectuer de plus-value excessive lors de leur cession, la recherche du profit s'accordant mal avec la philosophie même de l'habitat participatif. Alors que l'Assemblée nationale avait pris comme indice de référence le taux du livret A, le Sénat lui a préféré l'indice de référence des loyers (IRL). Tout en retenant cette nouvelle référence, l'amendement introduit un « notamment » qui permettrait de s'éloigner de l'évolution de cet indice.

En **séance publique**, l'Assemblée nationale est revenue sur ce dernier point, relatif à l'encadrement du prix de cession des parts sociales. Estimant que le terme « notamment » est insuffisamment limitatif et éloigne le dispositif de l'esprit de non-spéculation, les députés ont adopté quatre amendements identiques prévoyant qu'il est tenu compte de l'indice de référence des loyers, affirmant ainsi leur volonté de se rapprocher de la rédaction retenue par le Sénat.

### **III. La position de votre commission**

À l'initiative de votre rapporteur, la commission a adopté, sur le point essentiel de l'encadrement du prix maximal de cession des parts sociales de sociétés d'habitat participatif, un amendement de précision et de coordination. En effet, bien que les députés aient manifesté l'intention d'en revenir à la formulation issue des travaux du Sénat, le texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture a modifié la rédaction relative à l'encadrement du prix maximal de **cession** des parts sociales. Les députés ont cependant maintenu la rédaction retenue par le Sénat pour le prix maximal de **remboursement** des parts sociales.

Or, d'une part, il semble logique d'**appliquer les mêmes règles de plafonnement en cas de cession ou de remboursement**. D'autre part, la **rédaction du Sénat**, qui fixe un plafond d'augmentation **correspondant à l'évolution de l'indice de référence des loyers, traduit plus fidèlement, selon les remontées de terrain, les intentions non spéculatives de la coopération**.

Il convient de rappeler que l'habitat participatif ne concerne aujourd'hui que quelques centaines de réalisations et de projets dans notre pays mais que les perspectives de développement sont considérables puisqu'il représente en Suisse 5 % du parc immobilier, soit 130 000 logements, 15 % du parc immobilier en Norvège, soit 650 000 habitants et 40 % des logements à Oslo.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

---

*Article 22 bis AA*  
(article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation)

**Encadrement des dispositions des contrats de bail et du règlement  
intérieur des logements-foyers**

**Commentaire :** cet article vise à mieux protéger les droits et libertés ainsi que la dignité des personnes vivant dans des logements-foyers.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Afin de garantir les droits et libertés des personnes vivant dans des logements-foyers, le Sénat a adopté en **séance publique**, avec l'avis favorable de la commission et du Gouvernement, un amendement présenté par Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC, permettant d'assurer que les gestionnaires de logements-foyers ne puissent pas arbitrairement imposer, en dehors du cadre fixé par la loi, des restrictions à la jouissance de l'usage privé du domicile principal constitué par la chambre du foyer ou par le studio de résidence sociale.

Définis par l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, les logements-foyers désignent des établissements destinés aux logements collectifs à titre de résidence principale, comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non (chambre, le plus souvent) et des locaux communs affectés à la vie collective (restauration, blanchisserie...). En pratique, ce sont des jeunes travailleurs, des personnes âgées ou étudiants qui y résident et sont soumis, dans le droit en vigueur, à l'obligation de respecter les dispositions du règlement intérieur de l'établissement, dont l'article L. 633-2, alinéa 3, précise qu'il est annexé au contrat d'entrée en jouissance.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **séance publique**, les députés ont perfectionné le dispositif en adoptant deux amendements identiques qui visent à introduire les précisions suivantes :

- les clauses du contrat et du règlement intérieur instituant des limitations à la jouissance à titre privé du local privatif constituant un domicile, autres que celles fixées par la législation en vigueur, sont **réputées non écrites** ;

---

- le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur, sauf en cas d'urgence motivée par des impératifs de sécurité ou pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini par l'article L. 311 4 du code de l'action sociale et des familles.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission approuve sans réserve la nouvelle rédaction de cet article et rappelle que les logements-foyers constituent souvent pour les résidents un habitat stable où ils sont appelés à vivre pendant de nombreuses années. L'initiative prise par le Sénat et perfectionnée par les députés prolonge ainsi les justes préconisations du récent rapport n° 1214 (XIVème législature) de M. Alexis Bachelay, au nom de la mission d'information de l'Assemblée nationale sur les immigrés âgés et qui s'intitule « Une vieillesse digne pour les immigrés âgés : un défi à relever d'urgence ».

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

#### *Article 22 bis A*

(article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation)

### **Création d'un comité de résidents dans chaque logement-foyer**

**Commentaire :** cet article prévoit la création d'un comité de résidents qui représente les personnes logées dans le foyer dans leurs relations avec le gestionnaire de l'établissement.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

À l'initiative de M. Joël Labbé et les membres du groupe écologiste, le Sénat a complété le dispositif introduit par les députés en prévoyant de rendre obligatoire, à l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation, la création de comités de résidents dans chaque logement-foyer. Élu par l'ensemble des résidents du foyer pour une période de trois ans au plus renouvelable, le comité de résidents représenterait les personnes logées



---

dans le foyer dans leurs relations avec le gestionnaire ou le propriétaire de l'établissement.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Les députés ont adopté un amendement tendant à préciser que le comité de résidents, d'une part, est élu par l'ensemble des résidents du foyer **pour une période définie par le règlement intérieur** et maximale de trois ans et, d'autre part, qu'il est constitué **exclusivement** de résidents titulaires.

## **III. La position de votre commission**

Votre commission approuve à la fois l'initiative du Sénat, qui généralise les comités de résidents, et les précisions apportées par l'Assemblée nationale. De même que l'article 22 *bis* AA, cet article 22 bis A prolonge les justes préconisations du récent rapport n° 1214 (XIV<sup>e</sup> législature) de M. Alexis Bachelay, au nom de la mission d'information de l'Assemblée nationale sur les immigrés âgés intitulé « Une vieillesse digne pour les immigrés âgés : un défi à relever d'urgence ».

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### *Article 22 ter (pour coordination)*

(article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion)

## **Prolongation du dispositif permettant l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires**

**Commentaire : cet article vise à prolonger le dispositif permettant l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires.**

La commission a approuvé un amendement de coordination à cet article adopté dans les mêmes termes par les deux assemblées.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

## TITRE II

### LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

#### CHAPITRE I<sup>ER</sup>

#### Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés

##### Section 1

#### Créer un registre d'immatriculation des copropriétés

##### *Article 23*

(articles L. 711-1 à L. 711-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

#### Registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires

**Commentaire : cet article institue un registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, **cinq amendements** ont été adoptés : quatre amendements rédactionnels de votre rapporteur et un amendement de Mme Valérie Létard précisant l'objectif du registre, ce dernier devant permettre de faciliter la connaissance par les pouvoirs publics de l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance de dysfonctionnements.

En **séance publique**, **un amendement** de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des Lois, **de rédaction globale** de cet article a été adopté. Outre des ajustements rédactionnels, il visait notamment à :

- limiter les données figurant au registre à des éléments précis, relevant de documents existants et, par voie de conséquence, supprimer le régime simplifié pour les copropriétés de moins de dix lots ;

---

- simplifier les modalités de publicité des informations contenues dans le registre en posant le principe de la publicité des données, encadrée par décret en Conseil d'État pris après consultation de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) ;

- modifier le régime de sanction applicable en cas de carence du syndic en donnant compétence au juge judiciaire et supprimer l'amende à l'encontre du syndic lorsque l'immatriculation est effectuée par le notaire ;

- préciser que les frais d'immatriculation engagés par le notaire au moment de la vente immobilière devront être supportés par le syndic défaillant. Si le syndic n'est pas rémunéré pour son mandat, ces frais devront être supportés par le syndicat ;

- supprimer la sanction du retrait des subventions publiques dont bénéficierait le syndicat lorsque celui-ci n'est pas immatriculé ou si les données d'immatriculation le concernant n'ont pas été mises à jour.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, huit amendements du rapporteur ont été adoptés. Outre un amendement de précision et trois amendements de coordination, ont ainsi été adoptés :

- un amendement procédant à des ajustements rédactionnels et supprimant l'automatisme de la publicité des informations contenues dans le registre ;

- un amendement précisant que le registre ne comprend pas le budget de toutes les copropriétés et ses annexes mais uniquement certaines données essentielles, qu'il comprend les données essentielles relatives au bâti issues éventuellement du carnet d'entretien et du diagnostic technique (sous réserve que ces dernières ne soient pas déjà fournies par l'administration fiscale) et rétablissant la possibilité d'une adaptation des formalités pour les petites copropriétés ainsi que le principe d'un accès au registre pour l'État et les collectivités territoriales ;

- un amendement permettant à un copropriétaire de mettre en demeure le syndic de procéder à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires en cas de défaillance ;

- un amendement rétablissant les dispositions adoptées par l'Assemblée nationale en première lecture, pour ce qui concerne les sanctions : elles sont allégées, puisque seule une astreinte est désormais possible, et leur mise en œuvre est confiée au teneur du registre, et non pas au juge. La disposition posant comme préalable aux subventions publiques l'immatriculation et la mise à jour des données est également rétablie.

### III. La position de votre commission

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a adopté deux amendements : un amendement rédactionnel et un amendement visant à préciser que le teneur du registre d'immatriculation communique les informations du registre à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements uniquement à leur demande.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 24*  
(Pour coordination)

#### **Modalités d'entrée en vigueur de l'obligation d'immatriculation**

**Commentaire : cet article précise les modalités d'entrée en vigueur de l'obligation d'immatriculation des syndicats de copropriétaires.**

Le Sénat a adopté cet article conforme.

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté un amendement du rapporteur visant à effectuer une coordination liée à l'adoption, en séance publique par le Sénat, de l'amendement de M. René Vandierendonck réécrivant presque totalement l'article 23. Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a adopté un **amendement** de correction d'une erreur de référence.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

---

## Section 2

### **Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété**

#### *Article 25*

(articles 8-2 [nouveau] et 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; articles L. 721-1 à L. 721-3 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

### **Renforcement de l'information des acquéreurs de lots de copropriété**

**Commentaire : cet article renforce l'information des acquéreurs de lots de copropriété par le biais des annonces et des documents annexés à une promesse de vente ou à l'acte authentique.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ En **commission**, **dix amendements** ont été adoptés sur cet article qui renforce la protection des acquéreurs en améliorant l'information au stade de l'annonce immobilière et au moment de la conclusion du contrat de vente.

Outre cinq amendements rédactionnels et de précision de votre rapporteur, ont été adoptés :

- deux amendements identiques de votre rapporteur et de M. François Calvet supprimant l'obligation pour le syndic de mettre la fiche synthétique à disposition de tout nouvel acquéreur ;

- un amendement de votre rapporteur, prévoyant que, quand le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fonds versées par le copropriétaire vendeur au titre de son lot figure en annexe à l'acte de vente ;

- un amendement de votre rapporteur prévoyant que, s'ils existent, le diagnostic technique global et le plan pluriannuel de travaux sont annexés à l'acte de vente ;

- un amendement de votre rapporteur prévoyant que seule l'obligation de la fiche synthétique est applicable selon un calendrier adapté à la taille de la copropriété, les autres dispositions de l'article étant applicables dès la promulgation de la loi.

▪ En **séance publique**, **quatre amendements** ont été adoptés :

- un amendement de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des Lois, précisant que le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année ;

- un amendement du même auteur relevant d'une semaine à quinze jours le délai dont dispose le syndic pour fournir la fiche technique de la copropriété au copropriétaire qui en fait la demande ;

- un amendement de M. François Calvet et les membres du groupe UMP prévoyant que les dispositions relatives à la fiche synthétique ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation ;

- un amendement de votre rapporteur prévoyant que, pour les lots en copropriété, les promesses de vente ou d'achat et les actes authentiques mentionnent, outre la « surface Carrez », la surface habitable du lot, cette disposition s'appliquant trois mois après la promulgation de la présente loi.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté un **amendement** de coordination du rapporteur.

En **séance publique**, les députés ont adopté **trois amendements**. Outre un amendement de coordination du rapporteur, ils ont adopté un amendement du rapporteur, sous-amendé par M. Christophe Borgel, précisant que sont annexés à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot ainsi que celui de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

## **III. La position de votre commission**

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a adopté un **amendement** de coordination avec la disposition introduite au présent article par votre rapporteur en première lecture : il convient en effet que la promesse de vente ou l'acte authentique de vente mentionne non seulement la « surface Carrez » mais également la surface habitable.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

---

### Section 3

## **Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement**

### *Article 26*

(articles 17, 17-2 [nouveau], 18, 18-1 AA [nouveau], 18-1 A, 18-1, 18-2, 19-2, 20, 21, 22, 42-1 [nouveau] de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation)

### **Gouvernance et gestion des copropriétés**

**Commentaire : cet article comporte plusieurs dispositions qui améliorent la gouvernance et la gestion des copropriétés.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ **En commission, quinze amendements ont été adoptés** à cet article qui prévoit notamment le renforcement de la concurrence entre syndic et la forfaitisation de la rémunération des syndics, la fixation par décret des prestations particulières, l'obligation de comptes séparés et d'autres mesures destinées à protéger les copropriétés contre les acquéreurs déstabilisateurs.

Outre onze amendements rédactionnels ou de précision de votre rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- un amendement de votre rapporteur consacrant l'obligation pour le syndic d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble des décisions prises par l'assemblée générale ;

- un amendement de M. François Calvet réduisant de six à trois mois le délai au terme duquel, à défaut d'accord entre le syndic et le copropriétaire vendeur du fait de dettes de ce dernier à l'égard du syndicat, le notaire peut libérer les fonds au profit du syndicat ;

- un amendement de votre rapporteur intégrant au sein de cet article les dispositions de l'article 26 *bis* interdisant aux salariés du syndic et à leurs proches de voter au nom d'autres copropriétaires lors de l'assemblée générale ;

- un amendement de votre rapporteur encadrant la possibilité pour une assemblée générale d'un syndicat secondaire de mandater le président du conseil syndical pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal : le mandat est limité à une durée d'un an et n'est possible que pour les décisions nécessitant une majorité de l'article 24.

▪ En **séance publique**, **six amendements** ont été adoptés. Outre un amendement de clarification de votre rapporteur, un amendement de coordination de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste et un amendement de précision de M. François Calvet et les membres du groupe UMP, ont ainsi été adoptés :

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste faisant obligation au syndic de soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat, cette décision ne pouvant donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

- un amendement de M. François Calvet et les membres du groupe UMP prévoyant que, pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation, quand un syndicat est composé exclusivement de personnes morales, les copropriétaires conviennent librement avec le syndic dans le cadre de son contrat, des missions du syndic, des honoraires de ce dernier, de la durée des mandats, des modalités de fonctionnement du compte bancaire unique ou séparé et des modalités de perception des fonds ;

- un amendement de M. Alain Fouché précisant que le pourcentage du montant hors taxes des travaux exprimant la rémunération du syndic doit être connu préalablement à l'exécution des travaux.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

▪ En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté **seize amendements**. Outre un amendement de coordination du rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- un amendement du rapporteur permettant aux copropriétaires qui ne sont pas titulaires d'un lot d'habitation d'être syndic non professionnel ;

- un **amendement du rapporteur visant à imposer au syndic de soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de souscrire un contrat d'assurance** contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. Si l'assemblée générale refuse, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires ;

- un amendement du rapporteur étendant à l'ensemble des syndicats professionnels l'obligation d'« extranet copropriété », tout en reportant la mise en œuvre de cette disposition au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

- un amendement du Gouvernement, sous-amendé par le rapporteur, introduisant une **dérogation à l'obligation du compte séparé pour les copropriétés d'au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerce** : l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 peut dispenser le syndic de cette



---

obligation, le syndic ne pouvant alors pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée générale ;

- un amendement du rapporteur précisant le régime dérogatoire introduit par le Sénat pour les immeubles dont le syndicat de copropriétaires est composé exclusivement de personnes morales : ce régime ne pourra être décidé qu'à la majorité de l'article 25 ;

- un amendement du rapporteur visant à clarifier le fait que préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le notaire notifie au syndic le nom des conjoints ou des partenaires liés par un PACS du (ou des) candidat(s) acquéreur(s) ;

- un amendement de M. Lionel Tardy imposant au syndic un délai d'un mois pour la délivrance au notaire du certificat relatif à la situation de l'acquéreur vis-à-vis de la copropriété ;

- un amendement de M. Dino Cinieri clarifiant le fait que la mise en concurrence des syndics se fait chaque fois que l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, c'est-à-dire tant au renouvellement qu'au changement de syndic ;

- un amendement du rapporteur rendant facultative la réalisation d'un avis du conseil syndical sur les projets de contrat de syndic mais prévoyant sa transmission aux copropriétaires en pièce jointe à la convocation de l'assemblée générale ;

- un amendement de M. Jean-Marie Tétart supprimant la disposition imposant aux copropriétaires de désigner nommément le mandataire de leur vote en assemblée générale ;

- deux amendements identiques du rapporteur et de M. Jean-Marie Tétart supprimant une disposition introduite en première lecture par les députés qui fixait des règles spécifiques de représentation des sociétés propriétaires de lots dans les copropriétés pour l'élection du conseil syndical : ces dispositions auraient pu permettre à une SCI minoritaire en tantième d'être majoritaire au conseil syndical d'une copropriété ;

- un amendement du rapporteur circonscrivant l'utilisation de la voie électronique dans les relations entre syndic, administrateur provisoire, président du conseil syndical et copropriétaires, aux seules notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires ;

- un amendement du Gouvernement prévoyant une entrée en vigueur différée de l'obligation du compte séparé : cette disposition entre en vigueur dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi ; elle s'applique aux mandats en cours à compter de leur renouvellement.

▪ En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** :

- un amendement de M. Jean-Marie Tétard prévoyant que le syndic soumet à l'autorisation préalable de l'assemblée générale, prise à la majorité de l'article 24, toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret en précisant la nature des liens qui rendent nécessaires l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;

- un amendement du rapporteur précisant que **lorsqu'une copropriété d'au plus quinze lots a opté pour le compte unique, ce dernier précise dans les écritures de l'établissement bancaire un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat**. Le syndic effectue sur ce sous-compte, sans délai, les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Il met par ailleurs à disposition du président du conseil syndical une copie des relevés bancaires du sous-compte, dès réception de ceux-ci.

### III. La position de votre commission

Votre rapporteur salue les nombreux ajouts opérés par les députés au présent article. Il se félicite notamment que les députés aient renforcé les dispositions introduites à son initiative en première lecture imposant aux copropriétaires et aux syndicats de copropriétaire de souscrire une assurance : cette disposition peut contribuer à la lutte contre la dégradation des copropriétés.

Il prend acte de la suppression par les députés de la disposition imposant aux copropriétaires de désigner nommément le mandataire de leur vote en assemblée générale. Aux yeux du Gouvernement, cette disposition « *s'apparente clairement à une fausse bonne idée qui pourrait bloquer les décisions dans les copropriétés où les copropriétaires ne se déplacent pas beaucoup en [assemblée générale]* »<sup>1</sup>. Votre rapporteur estime cependant qu'il convient de poursuivre la réflexion sur une évolution des dispositions relatives au fonctionnement des assemblées générales.

À son initiative, votre commission a adopté **sept amendements** de votre rapporteur. Outre trois amendements de coordination et rédactionnels, ont été adoptés :

- un amendement précisant que la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat des copropriétaires doit répondre est prise par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 ;

---

<sup>1</sup> Réponse au questionnaire transmis par votre rapporteur.

- un amendement imposant, en cas de décision de l'assemblée générale de déroger à l'obligation de compte séparé, au syndic de transmettre au président du conseil syndical une copie des relevés bancaires ;

- un amendement clarifiant la disposition relative à l'interdiction, pour les syndics de prévoir un barème de rémunération pour travaux exceptionnels dans le contrat de syndic. Cette rémunération devra ainsi être fixée par le biais d'une résolution discutée en assemblée générale avant chaque opération de travaux.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 26 bis A*

(article 17-1-1 [nouveau] de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

**Création d'un régime de gouvernance spécifique  
pour les petites copropriétés**

**Commentaire : cet article met en place un régime spécifique pour les petites copropriétés.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le présent article est **issu d'un amendement de votre rapporteur adopté en séance publique par le Sénat.**

Il vise à mettre en place un **régime spécifique pour les petites copropriétés**, c'est-à-dire les copropriétés de moins de 10 lots à usage de logement, de bureaux ou de commerces et disposant d'un budget prévisionnel inférieur à 15 000 euros. Il crée à cette fin un nouvel article 17-1-1 au sein de la loi de 1965, qui prévoit que, pour ces copropriétés :

- l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1. La modification du régime de copropriété en vue de prévoir la possibilité d'adopter la forme coopérative est approuvée dans les mêmes conditions (1°) ;

- l'assemblée générale peut décider à la majorité de l'article 25 de ne pas constituer de conseil syndical et de procéder directement à la désignation du syndic parmi ses membres. Cette désignation se fait par vote séparé à la majorité de l'article 25. L'assemblée générale peut par ailleurs désigner un copropriétaire pour suppléer le syndic en cas d'empêchement. Le syndic et son suppléant sont révocables dans les mêmes conditions et l'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat (2°) ;

- en cas d'empêchement du syndic ou de défaillance de celui-ci mettant en péril la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité des occupants, chaque copropriétaire peut prendre l'initiative de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour désigner un nouveau syndic ou prendre les décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité de ses occupants.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, aucun amendement n'a été adopté.

En **séance publique**, les députés ont adopté **un amendement de rédaction globale du Gouvernement**. Cet amendement procède à des améliorations rédactionnelles et clarifie le fait que ces règles dérogatoires concernent uniquement les syndicats coopératifs.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

---

## Section 4

### **Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles**

#### *Article 27*

(articles 9-1 [nouveau], 10, 14-2, 18, 19-1, 24-4 et 24-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ; articles L. 111-6-2, L. 731-1 à L. 731-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 216-1 et L. 216-2 du code des assurances)

### **Instauration d'un fonds de travaux ; possibilité pour les copropriétés de faire réaliser un diagnostic technique global**

**Commentaire : cet article instaure une obligation de constitution d'un fonds de travaux ; il permet aux copropriétés de faire réaliser un diagnostic technique global.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ En **commission**, onze amendements de votre rapporteur ont été adoptés à cet article. Outre huit amendements rédactionnels et de précision, ont ainsi été adoptés :

- un amendement créant un nouvel article 9-1 au sein de la loi du 10 juillet 1965 visant à imposer aux copropriétaires de s'assurer contre les risques dont ils doivent répondre en leur qualité soit de bailleur soit d'occupant et prévoyant qu'ils remettent chaque année au syndic une attestation de l'assureur ou de son représentant ;

- un amendement abaissant de 50 à 10 lots le seuil de création du fonds de prévoyance ;

- un amendement imposant que l'assemblée générale se prononce sur la réalisation du diagnostic technique global.

▪ En **séance publique**, trois amendements ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur étendant l'obligation d'assurance au syndicat des copropriétaires, pour les risques de responsabilité civile dont il doit répondre ;

- un amendement de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des Lois, instaurant un régime spécifique pour les

petites copropriétés pour ce qui concerne le fonds de prévoyance : ces copropriétés devront mettre en place un « fonds de provision pour travaux » caractérisé par deux spécificités : le montant de la cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires ne peut être inférieur à 3 % du budget prévisionnel de la copropriété (contre 5 % pour le fonds de prévoyance « standard ») et la somme maximale pouvant être placée sur ce fonds est plafonnée par décret en Conseil d'État ;

- un amendement de votre rapporteur imposant que les deux comptes séparés prévus par le projet de loi sont ouverts dans le même établissement bancaire.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

▪ En **commission**, les députés ont adopté **dix-neuf amendements**. Outre douze amendements rédactionnels, de coordination ou de précision du rapporteur et un amendement de précision de M. Jean-Marie Tétart, ils ont ainsi adopté :

- un amendement de M. Christophe Borgel et les membres du groupe SRC supprimant la disposition introduite au Sénat qui obligeait chaque copropriétaire à remettre au syndic une attestation d'assurance contre les risques en responsabilité civile ;

- un **amendement du rapporteur rebaptisant le fonds de prévoyance « fonds de travaux »** ;

- un amendement du rapporteur précisant le champ d'application du fonds de travaux et certaines de ses modalités, suite aux modifications introduites par le Sénat :

➤ Il harmonise le dispositif, la seule spécificité des copropriétés de moins de dix lots étant une dérogation à l'obligation de constituer le fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale ;

➤ Il prévoit que, quand le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux et celle de la suspension des cotisations au fonds de travaux en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux ;

- un amendement du rapporteur permettant au syndic de faire des virements en provenance du premier compte séparé ;

- un amendement du rapporteur prévoyant l'entrée en vigueur immédiate de l'obligation, pour chaque copropriétaire et chaque syndicat de copropriété de souscrire une assurance ;

- un amendement du rapporteur étendant les compétences du bureau central de tarification (BCT) à l'assurance des copropriétaires et des syndicats des copropriétaires, sur le modèle de l'article 7 *bis* introduit en première lecture par le rapporteur de l'Assemblée nationale et adopté conforme par le Sénat.

▪ En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** :

- un amendement du rapporteur prévoyant la constitution du fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de réception des travaux, la période de dix ans paraissant trop longue ;

- un amendement de Mme Sophie Dessus relatif aux copropriétés résidences de tourisme, précisant que dans les copropriétés de ce type construites à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014, les parties communes ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire et prévoyant une possibilité de saisine du tribunal de grande instance par l'assemblée générale dans les résidences où les parties communes faisant l'objet d'un lot distinct propriétaire d'un copropriétaire sont non entretenues.

### **III. La position de votre commission**

À l'initiative de votre rapporteur, votre commission a adopté **trois amendements**. Outre un amendement rédactionnel, ont été adoptés :

- un amendement visant à rendre plus efficaces les travaux de restauration immobilière et à garantir leur bonne fin : il prévoit que le privilège immobilier spécial couvre également les créances afférentes à ces travaux ;

- un amendement de précision des dispositions introduites par les députés sur les copropriétés résidences de tourisme.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 28*

(articles 9, 10-1, 18-1, 24, 24-1, 25, 25-1, 26, 26-7, 28, 30 et 50  
de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des  
immeubles bâtis ; article 244 quater U du code général des impôts)

#### **Règles de majorité des assemblées générales de copropriétaires**

**Commentaire : cet article modifie les règles de majorité des  
assemblées générales afin de faciliter les prises de décision.**

## I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture

▪ En **commission**, **trois amendements** de votre rapporteur ont été adoptés. Outre deux amendements rédactionnels, a été adopté un amendement prévoyant que le cautionnement solidaire des prêts est facultatif quand le prêt a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

▪ En **séance publique**, **quatre amendements** ont été adoptés. Outre deux amendements de coordination de votre rapporteur, ont ainsi été adoptés :

- contre l'avis de votre commission, un amendement de Mme Mireille Schurch et les membres du groupe CRC prévoyant le plafonnement par décret des honoraires ou frais privatifs perçus par le syndic ;

- un amendement de Ronan Dantec et les membres du groupe écologiste prévoyant la transmission aux copropriétaires d'une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude collectifs.

## II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture

▪ En **commission**, **quatre amendements** ont été adoptés. Outre deux amendements de coordination du rapporteur, ont ainsi été adoptés deux amendements identiques de MM. Jean-Marie Tétart et de Christophe Borgel et les membres du groupe SRC visant à supprimer la disposition du projet de loi ajoutant les honoraires d'avocat aux frais imputables aux seuls débiteurs.

▪ En **séance publique**, les députés ont adopté **quatre amendements** :

- deux amendements du rapporteur assurant la cohérence de l'article 24 de la loi de 1965 avec la disposition figurant à l'article 28 *bis* A du projet de loi ;

- un amendement du Gouvernement visant à permettre à l'assemblée générale, dans les copropriétés d'au plus quinze lots, d'approuver à la majorité de l'article 25 toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget provisionnel de charges. Les membres du conseil syndical doivent alors être couverts par une assurance de responsabilité civile ;



---

- un amendement de M. Michel Piron permettant à l'assemblée générale d'autoriser le syndic, à la majorité de l'article 25, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement d'un emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté **cinq amendements** de votre rapporteur : quatre amendements de coordination et un amendement rédactionnel.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

## CHAPITRE II

### **Redresser efficacement les copropriétés dégradées**

#### Section 2

### **Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire**

#### *Article 30*

(articles 29-1, 29-2 à 29-6, 29-7 à 29-14 [nouveaux])

### **Réforme de la procédure d'administration provisoire**

**Commentaire :** cet article modifie en profondeur la procédure d'administration provisoire.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, dix **amendements** rédactionnels, de cohérence ou de précision de votre rapporteur ont été adoptés à cet article qui vise à renforcer l'efficacité de la procédure d'administration provisoire.

En **séance publique**, seul **un amendement** de votre rapporteur a été adopté, visant à clarifier et à sécuriser les conditions dans lesquelles

l'administrateur provisoire met en œuvre des travaux pour passer d'un chauffage collectif à un chauffage individuel : le juge peut ainsi autoriser la décision portant sur un tel passage.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

▪ En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté **quatre amendements**. Outre deux amendements de coordination du rapporteur, ils ont adopté :

- un amendement du Gouvernement afin de supprimer la possibilité ouverte, dans le cadre de l'administration provisoire renforcée, à l'administrateur provisoire de conclure, avec l'accord du juge, une convention avec un opérateur pouvant être une société publique locale (SPL) ou une société publique locale d'aménagement (SPLA) pour effectuer des travaux au sein de la copropriété. Ces sociétés ne sont en effet habilitées qu'à intervenir pour le compte exclusif des collectivités ou groupements de collectivités actionnaires. Le texte ne mentionne donc plus que les établissements publics d'aménagement (EPA), l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), les établissements publics locaux d'aménagement (EPLA), les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte (SEM) de construction de logement social comme opérateurs avec qui l'administrateur provisoire peut conclure une telle convention ;

- un amendement du Gouvernement codifiant la disposition prévoyant que la rémunération de l'opérateur est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement et repoussant l'application de cette disposition au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

▪ En **séance publique**, les députés ont adopté **un amendement** de M. Michel Piron de coordination avec une disposition introduite à l'article 28 afin de suspendre, dans le cadre d'une procédure d'apurement des dettes liée à une administration provisoire, toute délégation dont bénéficie un prêteur pour prélever directement auprès de chaque copropriétaire les sommes dues par ce dernier au titre du remboursement d'un emprunt collectif et du paiement des accessoires.

## **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** rédactionnel de votre rapporteur.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

---

### Section 3

## **Permettre la requalification des copropriétés très dégradées**

### *Article 31*

(articles L. 741-1 et L. 741-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; article L. 213-2 du code de l'urbanisme)

### **Opérations de requalification des copropriétés dégradées**

**Commentaire : cet article crée les opérations de requalification des copropriétés dégradées.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

▪ En **commission**, **cinq amendements** de votre rapporteur ont été adoptés. Outre trois amendements rédactionnels, ont ainsi été adoptés :

- un amendement précisant les conditions de mise en œuvre des opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) d'intérêt national et notamment l'association des collectivités territoriales : des ORCOD ne pourront être d'intérêt national que si elles ne peuvent être menées par les collectivités territoriales du fait de leur complexité ou de l'ampleur des investissements nécessaires ;

- un amendement prévoyant la mobilisation en amont des procédures de police spéciale pour mieux lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil : quand l'établissement public foncier (EPF) chargé de conduire l'ORCOD d'intérêt national effectue un signalement auprès des autorités disposant des pouvoirs de police spéciale dans le cadre des actions d'acquisition dans le cadre du périmètre de l'opération, un agent assermenté devra se déplacer dans un délai d'un mois à compter du signalement.

▪ En **séance publique**, seul **un amendement** de votre rapporteur a été adopté, visant à faciliter la mise en œuvre des ORCOD d'intérêt national : l'opérateur chargé de leur mise en œuvre devra disposer du droit de préemption renforcé délégué par la commune, assorti de l'obligation faite à chaque propriétaire d'annexer un rapport sur la salubrité et la sécurité du bien à la déclaration d'intention d'aliéner.

---

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En commission des Affaires économiques, les députés ont adopté **trois amendements** du Gouvernement :

- deux amendements visant à mieux articuler les dispositions prévoyant la transmission d'éléments relatifs à la salubrité du logement dans le cadre des ORCOD à l'occasion des déclarations d'intention d'aliéner avec l'exercice du droit de préemption ;

- un amendement visant à préciser les conditions de mise en œuvre des ORCOD d'intérêt national en substituant à l'incapacité des collectivités territoriales à faire des critères plus objectifs, à savoir les enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et de lourds investissements nécessaires.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### *Article 32*

(articles L. 321-1-1 [nouveau], L. 321-29 et L. 327-1 du code de l'urbanisme)

### **Compétence des EPF d'État, de l'AFTRP et des SPL pour mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées**

**Commentaire :** cet article permet aux établissements publics fonciers (EPF) d'État, à l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) et aux sociétés publiques locales de mener des opérations de requalification de copropriétés dégradées.

## **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En commission, **trois amendements** rédactionnels de votre rapporteur ont été adoptés.

En **séance publique**, un amendement de votre rapporteur a été adopté, visant notamment à clarifier le fait que l'EPF a un rôle d'ensemblier et qu'il conduit plus qu'il ne réalise les ORCOD.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté un **amendement** de coordination du Gouvernement visant à supprimer la disposition permettant aux SPLA d'agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure d'administration provisoire renforcée.

**Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.**

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

### *Article 34*

(article L. 252-1, L. 252-1-1 [nouveau], L. 252-3, L. 252-4, L. 252-5 et L. 252-6 [nouveaux], L. 253-1-1 [nouveau], L. 253-2 et L. 253-5 du code de la construction et de l'habitation ; article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis)

### **Adaptation des dispositifs de démembrement au fonctionnement des copropriétés dégradées**

**Commentaire :** cet article modifie les dispositifs de bail à réhabilitation et de bail dans le cadre d'une convention d'usufruit afin de s'adapter au fonctionnement des copropriétés dégradées.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, deux amendements rédactionnels de votre rapporteur ont été adoptés.

**Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.**

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

**Aucun amendement n'a été adopté en commission** des Affaires économiques.

En **séance publique**, trois amendements du Gouvernement ont été adoptés, visant à modifier certaines dispositions introduites en première lecture par l'Assemblée nationale qui posent des problèmes d'ordre constitutionnel :

- le premier **amendement** précise que, si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots d'un immeuble en copropriété, le preneur est de droit le mandataire commun, par dérogation à l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- le deuxième **amendement** revient sur une disposition limitant la garantie dont bénéficie le syndicat de copropriétaires en ne la faisant porter que sur l'usufruit et précise que l'usufruitier supporte seul, pendant la durée de la convention, le paiement des provisions qui lui incombent au titre de la convention. Il supprime par ailleurs la disposition visant à conférer tous les pouvoirs à l'usufruitier en cas d'usufruit portant sur tous les lots sans préciser ni le rôle du syndic ni les modalités de tenue des assemblées générales ;

- le troisième **amendement** supprime la disposition prévoyant une mise en conformité avec la présente loi, dans un délai d'un an, de tous les règlements de copropriété dont tout ou partie des lots relèvent d'une convention d'usufruit.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

*Article 36 bis*

(articles L. 2243-2, L. 2243-3 et L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales)

**Utilisation de la procédure d'abandon manifeste**

**Commentaire : cet article vise à faciliter l'utilisation de la procédure d'abandon manifeste**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Seuls **deux amendements** de votre rapporteur ont été adoptés en commission : un amendement rédactionnel et un amendement de coordination.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, les députés ont adopté un **amendement** de coordination juridique du rapporteur.

### III. La position de votre commission

Votre commission a adopté un **amendement** rédactionnel de votre rapporteur.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### Section 4

### Réformer la procédure de carence

#### *Article 37*

(articles L. 615-6, L. 615-7 et L. 615-8, L. 615-9 et L. 615-10 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation ; articles L. 542-2 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale)

### **Réforme de la procédure de carence et création d'une procédure expérimentale d'expropriation des parties communes**

**Commentaire : cet article réforme la procédure de carence et crée, à titre expérimental, une procédure d'expropriation des parties communes.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, **quatre amendements** de votre rapporteur ont été adoptés à cet article qui vise à renforcer l'efficacité et la rapidité de la procédure de carence. Outre trois amendements rédactionnels ou de précision, a ainsi été adopté un amendement visant à bien préciser que la procédure expérimentale est dérogatoire à l'article 6 de la loi du 10 juillet 1965.

**Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.**

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission** des Affaires économiques, **deux amendements** ont été adoptés :

- un amendement du rapporteur précisant le contenu du rapport de l'expert dans le cadre de la procédure de carence, pour ce qui concerne les

---

parties privatives : l'expert ne sera ainsi pas tenu de faire un audit des parties privatives mais devra signaler, en annexe de son rapport, les désordres dans les parties privatives affectant la sécurité et la santé des personnes. La présence ou l'absence de cette annexe ne peut être invoquée pour contester la validité de la procédure ou les conclusions de l'expertise ;

- un amendement du Gouvernement codifiant au sein du code de la sécurité sociale le principe selon lequel l'indemnité d'occupation versée par les copropriétaires occupants à l'expropriant ainsi que la redevance versée à l'opérateur en cas d'expropriation des parties communes peuvent ouvrir droit aux allocations de logement et reportant l'application de ces dispositions au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Aucun amendement n'a été adopté en séance publique.**

### **III. La position de votre commission**

Votre **commission** a adopté **trois amendements** de votre rapporteur : un amendement de précision, un amendement rédactionnel et un amendement visant à clarifier les conditions dans lesquelles les dettes sont liquidées dans le cadre de la procédure de carence. Ce dernier amendement précise que la mission de l'administrateur provisoire perdure tant que la liquidation n'est pas totalement assurée afin de pouvoir organiser le règlement des créanciers.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

*Article 38*  
(article 2374 du code civil)

### **Privilège immobilier spécial**

**Commentaire : cet article modifie les dispositions relatives au privilège immobilier spécial afin de tenir compte des dispositions du projet de loi.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **séance publique**, seul **un amendement** de coordination de votre rapporteur a été adopté.



---

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, un **amendement** de coordination du rapporteur a été adopté.

## **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** de votre rapporteur, de coordination avec une disposition introduite à son initiative à l'article 27.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

## CHAPITRE III

### **Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne**

#### Section 1

#### **Permettre l'unification des polices de l'habitat**

##### *Article 41*

(article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, articles L. 301-5-1-1 et L. 305-1-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

#### **Unification des polices permettant de lutter contre l'habitat indigne au profit des EPCI**

**Commentaire :** cet article propose d'unifier la lutte contre l'habitat indigne en transférant aux présidents des EPCI les prérogatives en matière de police spéciale de l'habitat, détenues, d'une part, par les maires des communes membres et, d'autre part, par le préfet.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

La **commission des Affaires économiques**, sur proposition de son rapporteur, a adopté un amendement autorisant le transfert des pouvoirs de police au président de l'EPCI même dans le cas où un ou plusieurs maires s'y

opposeraient sur leur territoire, traduisant ainsi la pleine approbation de cette unification des polices spéciales.

La commission a également adopté un amendement du rapporteur qui encadre le principe de remboursement, par l'EPCI, des frais afférents aux mesures prises par le département en cas de carence de son président. Il n'y aura pas de remboursement pour des frais exposés lorsque la compétence est exercée, en application de l'article L. 129-6 du code de la construction et de l'habitation, pour le compte de l'État.

En **séance publique**, le Sénat a adopté un amendement supprimant la possibilité de transfert de la police de lutte contre le saturnisme, cette police exercée par l'État ne pouvant être déléguée ni au président d'un EPCI ni au maire, en raison de ses implications en matière de santé publique.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté plusieurs amendements :

- un amendement tirant les conséquences du choix du Sénat de faire en sorte que l'opposition d'un ou plusieurs maires ne puisse pas empêcher le transfert des pouvoirs de police au président de l'EPCI : le transfert est rendu automatique mais le président de l'EPCI peut renoncer à ce transfert sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, si un ou plusieurs s'y sont opposés ;

- plusieurs amendements tendant à consulter le directeur de l'Agence régionale de santé (ARS) avant toute délégation des polices de l'État et à prévoir sa signature lors de la conclusion de la convention de délégation. Cette dernière devra tenir compte du projet régional de santé et des contrats locaux de santé.

En **séance publique**, les députés ont adopté six amendements du rapporteur précisant notamment qu'en cas de transfert des pouvoirs de police des maires en matière de lutte contre l'habitat indigne, les personnels des communes participant à l'exercice de ces polices sont mis à disposition du président de l'EPCI, que le transfert des polices spéciales de l'État au président de l'EPCI suppose, au préalable, le transfert des pouvoirs du maire à ce même président de l'EPCI et que les arrêtés pris par le président de l'EPCI ou le maire par délégation du préfet, sont notifiés à l'Agence régionale de santé (ARS).

## **III. La position de votre commission**

Votre commission approuve les modifications adoptées par les députés et en particulier celles impliquant le directeur de l'ARS dans le

---

mécanisme de délégation des compétences du préfet de département car les polices de salubrité et de sécurité publique peuvent avoir des répercussions en matière de santé publique.

Elle a adopté un amendement de simplification rédactionnelle.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

### Section 1 bis

#### **Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier**

### Section 2

#### **Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne**

##### *Article 42*

(articles 225-19 et 434-41 du code pénal, article L. 1337-4 du code de la santé publique, articles L. 511-6 et L. 551-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation)

**Interdiction aux personnes condamnées pour hébergement contraire à la dignité humaine d'acheter des locaux d'habitation à d'autres fins que leur occupation personnelle**

**Commentaire :** cet article instaure une peine complémentaire d'interdiction d'acheter un bien immobilier à d'autres fins que son usage personnel, pour une durée de cinq ans, à l'encontre des personnes condamnées pour hébergement contraire à la dignité humaine.

Cette interdiction peut également être prononcée contre les personnes ne se conformant pas aux injonctions de sécurité en cas d'immeuble menaçant ruine.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

La **commission des Affaires économiques**, sur proposition de son rapporteur, a élargi la possibilité d'application de cette peine aux personnes condamnées pour n'avoir pas respecté les prescriptions en matière de

sécurité d'un établissement recevant du public, à usage total ou partiel d'hébergement, en application de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Partageant pleinement l'objectif poursuivi par la Haute Assemblée s'agissant du renforcement des moyens de lutte contre les marchands de sommeil, la **commission des Affaires économiques**, sur proposition de son rapporteur, a élargi encore un peu le champ d'application de cette peine complémentaire à l'achat de fonds de commerce d'hôtels meublés.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### *Article 43 [pour coordination]*

(articles L. 1331-28, L. 1331-29 du code de la santé publique, articles L. 123-3, L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales)

### **Création d'une astreinte lorsque les travaux prescrits en matière d'habitat indigne n'ont pas été exécutés**

**Commentaire :** cet article ouvre la possibilité aux autorités compétentes en matière de police spéciale du logement de fixer des astreintes lorsque des travaux prescrits sur des logements indignes n'ont pas été exécutés dans les délais prévus par l'arrêté.

À l'initiative de son rapporteur, la commission a adopté un amendement rectifiant une erreur matérielle dans une référence.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 46 sexies A*

(article L. 111-6-1 et articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

**Autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un logement existant**

**Commentaire : cet article prévoit la possibilité, pour les communes ou les EPCI qui le souhaitent, d'instituer un dispositif d'autorisation préalable pour les travaux destinés à créer plusieurs locaux à usage d'habitation au sein d'un logement existant.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

À l'initiative de son rapporteur M. Claude Dilain, le Sénat a adopté trois amendements précisant et élargissant cette disposition :

- L'article L. 111-6-1, servant de base à cet article, a tout d'abord été modifié afin de préciser que l'interdiction de créer, par division, des logements d'une superficie inférieure à 14 m<sup>2</sup>, excluait du calcul de cette surface les installations ou pièces communes (salle de bains, toilettes...) mises à disposition des nouveaux locaux ;

- La définition de la zone potentiellement concernée par la mise en place de cette autorisation a ensuite été élargie afin que des quartiers de caractères divers, et notamment ceux comprenant majoritairement de l'habitat individuel ancien ne présentant pas par avance de signes de dégradation avancée, puissent également être inclus ;

- Enfin, la notion de division de logement a été remplacée par celle, plus englobante et déjà énoncée à l'article L. 111-6-1, de division « d'immeuble existant », dans la mesure où ce type de division peut s'appliquer à des bâtis qui n'étaient pas affectés initialement à l'habitation.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

L'Assemblée nationale a adopté, en deuxième lecture, plusieurs modifications à l'article 46 *sexies* A tendant à mieux sécuriser, sur le plan juridique, le dispositif d'autorisation préalable aux travaux de division :

- les zones qui pourront être concernées par l'instauration d'une autorisation préalable aux travaux de division sont définies comme celles qui présentent une forte proportion de logements dégradés ou susceptibles de voir se développer de tels logements ;

- parmi les motifs de refus de l'autorisation préalable de division, le non-respect général du plan local d'urbanisme a été supprimé, seules étant conservées les exigences tenant à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;

- le dispositif d'autorisation préalable de division peut être institué dans les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme pour lesquels sont fixées, en application du 3° du I de l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme, des servitudes de taille et de proportion minimales pour le logement, ce qui permet de tenir compte, dans les conditions d'octroi des autorisations préalables, du respect de ces exigences.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission souscrit aux modifications introduites par les députés en deuxième lecture visant à renforcer le caractère opérationnel et la sécurité juridique du dispositif d'autorisation préalable de division. Elle a, en outre, adopté plusieurs amendements rédactionnels à l'article 46 *sexies* A.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 46 septies*

(articles L. 634-1 à L. 634-8 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

### **Autorisation préalable de mise en location**

**Commentaire : cet article vise à conférer à la commune ou à l'EPCI compétent en matière d'habitat la faculté de délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

À l'initiative de son rapporteur, M. Claude Dilain, la commission des Affaires économiques du Sénat a tout d'abord supprimé cet article en raison des risques juridiques et opérationnels qu'il pourrait comporter.

La commission a, en effet, argué du risque que les collectivités ne soient pas en capacité d'instruire les dossiers de demande d'autorisation

dans des conditions optimales générant de nombreuses difficultés dans la prise de décision.

La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location pourrait, par ailleurs, valoir constat de décence du logement, entraînant la responsabilité de la collectivité en cas d'accident ultérieur. L'absence d'autorisation préalable faute de dépôt pourrait également fragiliser les droits du locataire. Enfin, selon la commission des Affaires économiques du Sénat, cette disposition présente le risque que les « marchands de sommeil » se déplacent dans des zones non soumises à autorisation préalable, réduisant ainsi l'efficacité du dispositif.

Toutefois, à l'initiative de M. René Vandierendonck au nom de la commission des Lois et du groupe CRC, cet article a été réintroduit en séance publique par le Sénat. À cette occasion, le délai à l'issue duquel le silence de l'administration vaut acceptation tacite a été allongé de 15 jours à un mois afin de le faire coïncider avec le délai de préavis applicable au congé émanant du locataire, dont les conditions sont mentionnées à l'article 2 du présent projet de loi. Enfin, par parallélisme avec l'article 46 *octies*, le Sénat a précisé, en séance publique, que la zone délimitée pour l'application de l'autorisation préalable pouvait ne concerner qu'un ou plusieurs ensembles immobiliers, afin d'inclure, par exemple, une copropriété dégradée dans une zone où l'habitat dégradé n'est pas fortement présent.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En deuxième lecture, la commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a apporté plusieurs modifications à l'article 46 *septies* afin de répondre aux préoccupations exprimées par le rapporteur de la commission des Affaires économiques du Sénat sur la fragilité juridique du dispositif d'autorisation préalable de mise en location :

- il a ainsi été précisé que le bailleur n'ayant pas obtenu une autorisation préalable ne peut pas arguer de la nullité du bail pour donner congé ou demander l'expulsion du locataire de bonne foi ;

- il est clairement affirmé que la délivrance d'une autorisation à titre tacite ne doit pas préjuger du caractère décent du logement, dont l'appréciation, du reste, relève non pas du pouvoir de police des collectivités territoriales mais du juge judiciaire, et pour lequel le locataire doit pouvoir continuer à faire valoir ses droits devant les autorités compétentes ;

- il est enfin rappelé que la délivrance d'une autorisation préalable de mise en location ne saurait entraver la mise en œuvre des mesures de police spéciale de la salubrité ou de la sécurité publiques.

À l'initiative de sa commission des Affaires économiques, l'Assemblée nationale a également supprimé l'obligation de transmission et

d'approbation par l'autorité administrative (en l'espèce le représentant de l'État et, en cas de refus de ce dernier, le ministre chargé du logement) de la délibération instituant l'autorisation préalable afin que celle-ci devienne exécutoire. Elle a, par ailleurs, précisé que la mise en œuvre de l'autorisation préalable de mise en location est appelée à s'articuler avec le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

### **III. La position de votre commission**

Outre plusieurs amendements rédactionnels, votre commission a supprimé, à l'article 46 *septies*, toute référence à la lutte contre l'habitat indécent et au respect des critères de décence du logement comme motif de refus de l'autorisation préalable de mise en location, dès lors que les mesures de résorption de l'habitat indécent ne relèvent pas de la police administrative exercée par le maire. Il convient de rappeler que les caractéristiques du logement décent sont définies par la loi du 6 juillet 1989, précisées par un décret de 2002, et leur respect ne peut être apprécié que par le juge judiciaire.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 46 octies*

(articles L. 635-1 à L ; 635-5 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

### **Déclaration de mise en location**

**Commentaire : cet article prévoit la possibilité, pour les communes ou les EPCI qui le souhaitent, de soumettre les mises en location intervenant dans un périmètre défini par la collectivité à une obligation de déclaration.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Outre plusieurs amendements rédactionnels, le Sénat a adopté un amendement de son rapporteur, M. Claude Dilain, visant à ce que le périmètre d'application de la déclaration de mise en location puisse ne concerner qu'un ensemble immobilier afin d'inclure, par exemple, une



---

copropriété dégradée située dans une zone où il n'y aurait pas d'autres immeubles présentant des risques d'habitat indécents.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

L'Assemblée nationale a supprimé en deuxième lecture, à l'article 46 *octies*, l'obligation de transmission et d'approbation par l'autorité administrative (en l'espèce le représentant de l'État et, en cas de refus de ce dernier, le ministre chargé du logement) de la délibération instituant la déclaration de mise en location afin que celle-ci devienne exécutoire.

## **III. La position de votre commission**

Votre commission n'a apporté qu'une modification d'ordre rédactionnel à l'article 46 *octies*.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

*Article 46 nonies*  
(article L. 1515-1 du code de la santé publique)

### **Extension à Mayotte des dispositions du code de la santé publique relatives aux périmètres d'insalubrité et aux locaux dangereux**

**Commentaire :** cet article rend applicable à Mayotte les dispositions du code de la santé publique relatives aux périmètres d'insalubrité et aux locaux dangereux.

## **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Aucun amendement n'a été adopté en commission.

En séance publique, un amendement de notre collègue Thani Mohamed Soilihi a été adopté, visant à étendre le champ de cet article, qui visait initialement à rendre applicable à Mayotte les dispositions du code de la santé publique relatives aux périmètres d'insalubrité, aux dispositions relatives aux locaux dangereux.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En commission des Affaires économiques, aucun amendement n'a été adopté.

En séance publique, les députés ont adopté un amendement de suppression de cet article du rapporteur, par coordination avec la publication de l'ordonnance du 24 décembre 2013 relative à l'adaptation du code de la santé publique à Mayotte<sup>1</sup> dont l'article 2, en réécrivant le titre I<sup>er</sup> du livre V de la première partie du code de la santé publique, supprime l'article 1515-1 de ce code et permet ainsi d'appliquer à Mayotte les dispositions relatives aux périmètres d'insalubrité et aux locaux dangereux.

**Votre commission a maintenu la suppression de cet article.**

### **TITRE III**

## **AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT**

### **CHAPITRE 1<sup>ER</sup>**

## **Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité**

### *Article 47*

(articles L. 441-1, L. 441-2-1, L. 441-2-6, L. 441-2-9 [nouveau], L. 472-3 et L. 423-13 du code de la construction et de l'habitation)

### **Réforme de la procédure de demande de logement social**

**Commentaire : cet article vise à rendre la procédure de demande de logement social plus lisible et plus efficace. Il met en place un partage de l'information entre organismes enregistrant les demandes de logement**

---

<sup>1</sup> Ordonnance n° 2013-1208 du 24 décembre 2013 relative à l'adaptation du code de la santé publique à Mayotte.

---

social au sein d'un système national d'enregistrement. Il crée un droit à l'information des demandeurs. Enfin, il met en place entre l'ensemble des acteurs concernés un plan partenarial de gestion de la demande de logement social.

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article poursuit un double objectif :

- pour les demandeurs de logement, simplifier leurs démarches et mieux les informer ;

- pour les autorités intervenant dans le processus d'attribution des logements, mieux partager l'information dans le cadre d'un système national d'enregistrement (SNE) et mieux se coordonner pour répondre plus efficacement aux demandes.

Par un amendement du rapporteur **en commission**, le Sénat a prolongé le perfectionnement du pilotage et de la gestion du SNE voulu par l'Assemblée nationale en confiant la gestion du SNE, non plus à l'Agence nationale d'information sur le logement (ANIL), mais à un groupement d'intérêt public *ad hoc* regroupant l'État, les bailleurs sociaux et les représentants des réservataires. En conséquence, le dispositif de co-pilotage par l'État et l'USH ainsi que le comité d'orientation ajoutés par l'Assemblée nationale se sont trouvés supprimés.

Au niveau local, un amendement présenté par Mme Marie-Noëlle Lienemann a été adopté pour que le dispositif de gestion partagée des dossiers (GPD) respecte, en Ile-de-France, un cahier des charges régional établi par le Préfet de région.

Enfin, le Sénat a adopté, en **séance publique**, un amendement présenté par M. René Vandierendonck visant à accorder aux personnes âgées de plus de soixante-cinq ans, en situation de sous-occupation d'un logement social et qui accepteraient un changement de logement, une priorité dans l'attribution de logements sociaux. Cette disposition entend faciliter l'obtention, par les personnes âgées, d'un logement plus adapté à leur situation personnelle, afin d'assurer une plus grande fluidité dans la mobilité des locataires.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté **huit amendements** de Mme Audrey Linkenheld, rapporteur :

- deux amendements permettant d'une part, à ce que les couples en instance de divorce par consentement mutuel puissent individualiser leur niveau de ressources dès la présentation d'une attestation d'un organisme de

médiation familiale, et d'autre part à ce que le conjoint divorcé ou séparé du demandeur d'un logement social bénéficie de la même ancienneté que la demande conjointe initiale ;

- un amendement supprimant la priorité instaurée par le Sénat en séance publique au profit des personnes âgées de plus de soixante-cinq ans, au motif que cette mesure reviendrait, pour l'attribution d'un trois-pièces, à donner la préférence à une personne âgée plutôt qu'à une famille, en raison des critères d'appréciation de la sous-occupation pour cette catégorie de logements ;

- un amendement permettant à un organisme de logement social, avec l'accord du demandeur, de pouvoir examiner sa situation, afin de lui proposer des possibilités d'accession sociale à la propriété auxquelles il pourrait prétendre ;

- un amendement supprimant le renvoi à un décret en Conseil d'État pour déterminer les conditions dans lesquelles l'État confie à un groupement d'intérêt public la gestion du système national d'enregistrement ;

- un amendement rétablissant le comité d'orientation associant les collectivités locales et les associations de locataires à la gestion du SNE et placé auprès du ministre chargé du logement ;

- un amendement supprimant la référence à l'expérimentation - qui renvoie à la possibilité d'une généralisation ultérieure, ce qui n'est pas envisagé en l'État - en ce qui concerne le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs ;

- un amendement supprimant la disposition prévoyant que les grilles de cotation sont rendues publiques par le plan partenarial.

En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** de la rapporteure et un sous-amendement du Gouvernement :

- un amendement élargissant la possibilité pour le demandeur d'un logement social d'être informé des possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre ;

- un amendement de la rapporteure visant à ce que le congé de représentation institué par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 au profit d'un salarié pour siéger au conseil d'administration ou au conseil de surveillance d'un organisme HLM puisse lui permettre d'assister à la commission d'attribution des logements. Il s'agit d'une proposition que la rapporteure défendait depuis le début de l'examen de ce projet de loi ;

- un sous-amendement du Gouvernement précisant que l'employeur peut refuser l'absence du salarié pour assister à la commission d'attribution si cela nuit à l'activité de l'entreprise. Le rythme de réunion parfois très

---

fréquent des commissions d'attribution dans certains organismes ne doit pas porter préjudice aux entreprises.

### **III. La position de votre commission**

Les sénateurs ont adopté un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann prévoyant la participation des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement au comité d'orientation sur le SNE.

Ils ont également adopté un amendement du rapporteur complétant la disposition introduite par l'article 47 A du projet de loi prévoyant que les dépenses engagées pour l'hébergement en EHPAD du conjoint ou du partenaire d'un demandeur de logement social sont déduites des ressources prises en compte. L'amendement précise qu'un décret fixe des limites à cette déduction.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

#### *Article 47 bis A*

(article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation)

### **Réunions virtuelles des commissions d'attribution en zone détendue**

**Commentaire : cet article autorise de manière limitée et encadrée la tenue de commissions d'attributions virtuelles.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

La **commission des Affaires économiques** a adopté, à l'initiative de Mme Marie-Noëlle Lienemann, un amendement autorisant, à titre expérimental et pour une durée de trois ans, à dématérialiser la procédure d'attribution de logement social, avec l'accord du préfet. L'accord des membres d'une commission d'attribution pourrait ainsi prendre la forme d'un simple échange de mail, dans un souci d'économies et de simplifications. Cette expérimentation ne pourrait avoir lieu qu'en zone détendue.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques** a été adopté un amendement de suppression de la rapporteure, au motif que la transparence des attributions de logements sociaux n'était pas pleinement garantie par le dispositif proposé en raison des interprétations très diverses pouvant être faites des notions de « zones détendues » et de « dématérialisation ».

En **séance publique**, cet article a été rétabli par les députés par l'adoption d'un amendement de la rapporteure, sous-amendé par le Gouvernement. Le dispositif adopté précise les conditions dans lesquelles une commission d'attribution de logements peut se tenir de façon dématérialisée ainsi que ses modalités d'organisation pour garantir l'équité, la collégialité, et la transparence.

## **III. La position de votre commission**

Sur proposition de Mme Marie-Noëlle Lienemann, a été adopté un amendement précisant que les modalités d'organisation de la commission d'attribution numérique doivent garantir également la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

## CHAPITRE II

### **Améliorer le contrôle du secteur du logement social**

#### *Article 48*

(articles L. 342-1 à L. 342-20 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

#### **Création de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS)**

**Commentaire :** cet article, fortement remanié par la voie d'un amendement du Gouvernement lors de l'examen en première lecture à l'Assemblée nationale, unifie les organismes de contrôle du logement social dans une autorité unique, l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), dont il précise les missions, le statut, l'organisation, les ressources et les modalités de fonctionnement.

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Dans le projet de loi initial, l'article 48 procédait à la marge à des ajustements sur le dispositif de contrôle du logement social, mais sa portée a été considérablement élargie par l'adoption par les députés en séance publique d'un amendement du Gouvernement fusionnant les organismes de contrôle du logement social.

Les missions exercées actuellement par la MILOS (mission interministérielle d'inspection du logement social) et l'ANPEEC (agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction) seront désormais exercées par l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

La **commission des Affaires économiques**, outre deux amendements rédactionnels, a adopté un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann précisant que la mission d'évaluation de l'ANCOLS prenait la forme d'études transversales afin de mieux la distinguer de la mission de contrôle d'un organisme. Elle a également adopté un amendement du rapporteur prévoyant la remise d'un rapport public annuel rendu public après que les organisations professionnelles ont pu faire leurs observations.

En **séance publique**, trois amendements ont été adoptés :

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste précisant que la tutelle de l'ANCOLS est exercée par le ministre en charge du logement ;

- un amendement du rapporteur indiquant qu'à l'occasion du contrôle individuel d'un organisme, un contrôle de gestion de cet organisme comme la MILOS est habilitée à le faire actuellement ;

- un amendement de M. Jacques Mézard précisant que l'ANCOLS ne peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle, communication de leur dossier de travail.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, dix amendements ont été adoptés, dont cinq rédactionnels :

- un amendement du Gouvernement supprimant la mention de la tutelle de l'ANCOLS, cette disposition étant d'ordre réglementaire ;

- un amendement de la rapporteure précisant que la liste des données recueillies par l'ANCOLS pour produire des données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de

construction est soumise à l'avis préalable de l'UESL (Union des entreprises et des salariés pour le logement) ;

- un amendement de la rapporteure précisant les pouvoirs dévolus à l'administrateur provisoire d'un organisme HLM ;

- un amendement de Mme Catherine Coutelle et les membres du groupe SRC favorisant la parité entre les femmes et les hommes au sein du conseil d'administration de l'ANCOLS ;

- un amendement de la rapporteure précisant que l'UESL est consultée sur le décret qui fixe les conditions dans lesquelles le ministre en charge du logement peut demander aux organismes, collecteurs de la PEEC, de lui transmettre des données statistiques et comptables.

### **III. La position de votre commission**

Sur proposition de M. Claude Bérit-Débat, rapporteur, deux amendements de précision rédactionnelle ont été adoptés.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

## CHAPITRE III

### **Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social**

#### Section 1

#### **Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social**

##### *Article 49*

(articles L. 411-2, L. 421-1 à L. 421-4, L. 422-2, L. 422-3, L. 445-2, L. 442-8-1 et L. 442-8-1-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation)

#### **Extension des missions des opérateurs du logement social**

**Commentaire :** cet article ouvre de nouvelles possibilités aux organismes HLM en leur permettant d'intervenir auprès de copropriétés dégradées, de construire et louer au bénéfice d'organismes chargés d'une



---

**mission d'hébergement de personnes en difficulté, ou encore en les faisant intervenir au titre du nouveau dispositif d'habitat participatif.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

L'article 49 du projet de loi tel que modifié par l'Assemblée nationale en première lecture étend le champ des interventions possibles des bailleurs sociaux aux marges de leurs attributions principales : copropriétés dégradées ou en difficulté financière, hébergement d'urgence, habitat participatif ou encore acquisition d'immeubles à rénover en vue de leur vente.

En **commission**, **deux amendements** de Mme Marie-Noëlle Lienemann ont été adoptés :

- un amendement autorisant un Office public d'habitat (OPH) à exercer la mission de syndic de copropriété ou d'administrateur de biens pour un immeuble construit par un bailleur social (les SA HLM et les coopératives d'HLM le peuvent déjà) et un organisme HLM - quel que soit son statut - à exercer cette mission dans un immeuble de droit commun à titre d'activité subsidiaire ;

- un amendement autorisant les OPH à développer des partenariats locaux avec d'autres organismes HLM dans toutes les activités d'intérêt général qu'ils exercent.

En **séance publique**, le Sénat a adopté **six amendements** :

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann autorisant les organismes HLM à adopter le statut d'intermédiaire en opération de banque (IOBSP), afin de leur permettre, dans leur activité d'accession sociale à la propriété, d'accompagner leurs clients à revenus modestes. Cet amendement avait été adopté contre l'avis de la commission et du Gouvernement ;

- un amendement de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste autorisant les organismes HLM à réaliser et à vendre des logements destinés à des personnes dont les ressources sont en deçà des plafonds du logement intermédiaire, et ce dans des zones tendues, afin de favoriser la mixité sociale ;

- deux amendements identiques de M. Philippe Dallier et plusieurs membres du groupe UMP, et de M. Daniel Dubois et plusieurs membres du groupe UDI-UC, sécurisant ceux, élus ou non, qui interviennent comme salariés, dirigeants ou administrateurs dans un organisme HLM ou un organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction (CIL) contre les risques encourus au titre de la prise illégale d'intérêt. Ces amendements ont été adoptés contre l'avis de la commission et du Gouvernement ;

- deux amendements identiques de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste, et M. Philippe Dallier et les membres du groupe UMP autorisant, pendant une période de cinq ans, les organismes HLM à vendre des logements à une personne privée, dans le cadre d'une opération de construction de logements sociaux sur des terrains acquis avec une décote dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement. Ces logements libres non conventionnés ne bénéficient alors pas du mécanisme de décote et cette opération portant sur quelques logements répond à un objectif de mixité sociale.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté **cinq amendements** :

- trois amendements de la rapporteure supprimant la possibilité pour les OPH, les entreprises sociales de l'habitat et les sociétés d'économie mixte-HLM d'acquérir le statut d'intermédiaire en opération de banque dans le cadre de l'accession à la propriété, considérant que cette activité ne relève pas du cœur de métier des organismes HLM ;

- un amendement de la rapporteure supprimant les dispositions visant à prémunir les salariés, présidents ou membres d'un conseil d'administration ou de surveillance d'un organisme HLM contre les risques encourus au titre de la prise illégale d'intérêt ;

- un amendement de Mme Jacqueline Maquet et les membres du groupe SRC visant à supprimer les ventes dites « ventes en état futur d'achèvement (VEFA) inversé » qui permettent aux organismes HLM de vendre à des opérateurs privés des logements libres réalisés en accessoire à une opération de logements sociaux réalisée sur des terrains acquis dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013.

En **séance publique**, outre un amendement rédactionnel, les députés ont adopté trois amendements de la rapporteure limitant la faculté pour les trois familles d'organismes HLM (OPH, SA HLM et coopératives d'HLM), d'être syndic de copropriété et administrateurs de biens au cas d'immeubles situés en zone tendue et comprenant des logements sous plafond de ressources. Il s'agit de ne pas fragiliser le statut de service d'intérêt économique général reconnu aux organismes HLM et qui justifie leur régime fiscal et les aides d'État qu'ils perçoivent.

## **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur soutient l'objectif affiché par cet article d'autoriser les organismes HLM à développer des missions annexes leur permettant

notamment de contribuer au renforcement de la mixité sociale. Bien entendu, cette diversification ne doit pas se faire au détriment du cœur de métier des organismes HLM qui est de construire et gérer le parc locatif social.

En conséquence, elle a adopté **deux amendements** :

- le premier **amendement** de Mme Marie-Noëlle Lienemann relatif à la possibilité pour les trois catégories d'organismes HLM de prendre en gestion, de manière encadrée et accessoire des copropriétés qui ne seraient pas issues de leur propre production. Un décret précisera le caractère limité de cette activité qui ne pourra dépasser un niveau de l'ordre de 20 à 30 % du chiffre d'affaires de l'activité « syndic ». Au regard de la réglementation communautaire, il convient de souligner que cette activité n'est pas rattachée à leur statut de service d'intérêt économique général (SIEG) et qu'elle fait l'objet d'une comptabilité séparée ;

- un deuxième **amendement** de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste qui rétablit la disposition supprimée par l'Assemblée nationale autorisant les organismes HLM, pendant une période de cinq ans, à vendre à des opérateurs privés des logements libres réalisés en accessoire à une opération principale de construction de logements sociaux sur des terrains acquis dans le cadre de la loi du 18 janvier 2013, ces logements libres ne bénéficiant pas de la décote.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 49 bis A*

(articles 207 et 1384 C du code général des impôts)

**Neutralisation fiscale de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré**

**Commentaire : cet article vise à neutraliser les conséquences fiscales de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission des Affaires économiques**, six **amendements identiques** ont été adoptés tendant à insérer cet article additionnel pour,

---

d'une part, exonérer d'impôt sur les sociétés les bénéfices, plus-values latentes et profits résultant de la transformation de la SOGINORPA (société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais) en SA d'HLM<sup>1</sup>, et, d'autre part, prolonger le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements de la SOGINORPA ayant bénéficié des aides de l'ANAH et faisant l'objet d'un conventionnement pour être éligibles à l'APL.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **séance publique**, le Gouvernement favorable au dispositif adopté par le Sénat a levé le gage.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

### *Article 49 bis BA*

#### **Coordination des conséquences de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitation à loyer modéré**

**Commentaire : cet article complète l'article 49 bis A s'agissant des conséquences de la transformation de la SOGINORPA en SA d'HLM.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article additionnel, adopté par le Sénat **en séance publique**, vise à traiter les conséquences de la transformation de la SOGINORPA en société anonyme d'HLM.

Afin que tous les logements soient conventionnés sans remettre en cause les droits acquis des occupants, cet article prévoit que les ayant-droits des mineurs, qui bénéficient d'un droit au logement gratuit conformément au décret n° 46-1433 du 14 novembre 1946 relatif au statut du personnel des exploitations minières et assimilées, ne soient pas soumis aux critères de priorité d'attribution des logements sociaux et de plafonds de ressources, ni au supplément de loyer de solidarité.

---

<sup>1</sup> La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social a décidé cette transformation en SA d'HLM.

---

Par ailleurs, par dérogation à l'article L. 445-1, la première convention d'utilité sociale (CUS) signée par le nouvel organisme HLM pourra être inférieure à six ans afin que son calendrier soit aligné sur celui des autres CUS de la région Nord-Pas-de-Calais.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté un amendement de Mme Jacqueline Jacquet rectifiant une erreur dans la date d'échéance de la convention d'utilité sociale signée par le nouvel organisme HLM.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

*Article 49 quinquies*  
(articles L. 214-34 et L. 214-114 du code monétaire et financier)

### **Autorisation de cessions de la nue-propriété de logements locatifs sociaux par les organismes de placement collectif immobilier et les sociétés civiles de placement immobilier**

**Commentaire :** cet article vise à faciliter le développement de l'usufruit locatif social en permettant aux organismes de placement collectif immobilier et les sociétés civiles de placement immobilier de céder la nue-propriété de logements sociaux et de les faire gérer par des tiers.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Afin de faciliter les opérations de construction visant à développer l'usufruit locatif social, la commission des Affaires économiques a adopté cet article additionnel sur proposition de votre rapporteur, afin de modifier l'objet social des OPCI et des SCPI en leur permettant explicitement de ne détenir que la seule nue-propriété de logements sociaux qu'ils financent sans en assurer eux-mêmes la gestion. Il les autorise également à céder cette nue-propriété, notamment à l'issue de la convention d'usufruit de 15 ans.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Le Gouvernement, en séance publique, a levé le gage attaché à ce dispositif.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### *Article 50*

(articles L. 365-1, L. 411-2, L. 411-2-1 [nouveau], articles L. 422-11, L. 423-4, L. 423-5, L. 481-1, L. 481-6 et article L. 481-8 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation)

### **Modernisation du statut des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux**

**Commentaire : cet article vise à assurer une meilleure conformité du droit français applicable aux logements sociaux avec le droit européen, et renforce les exigences qui pèsent sur les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article encadre l'activité des sociétés d'économie mixte (SEM) de construction et de gestion de logements sociaux en leur appliquant les dispositions relatives aux organismes HLM afin de se conformer à la décision de la commission européenne du 20 décembre 2011, qui a reconnu le caractère de SIEG au logement social, mais en exigeant que le SIEG soit attribué par un mandat qui fasse expressément référence à cette décision. Les SEM HLM sont donc soumises à l'agrément du ministre en charge du logement et doivent transmettre à ce ministre les comptes financiers et un rapport d'activité. L'Assemblée nationale a par ailleurs renforcé les prérogatives des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des SEIM gérant des logements sociaux.

Le Sénat a précisé que l'agrément serait automatique pour les SEM ayant déjà signé une convention d'utilité sociale avec l'État au moment de la publication de la présente loi et a adopté un deuxième amendement faisant explicitement référence pour les SEM à la décision de la commission européenne 2012/21/UE du 20 décembre 2011.

---

Enfin, a été adopté un amendement prévoyant des mécanismes de fusion, d'achat et de vente du patrimoine des SEM à des organismes HLM.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté un amendement de M. Philippe Bies et les membres du groupe SRC renforçant la sécurité juridique des regroupements entre les SEM et les SA d'HLM par application du principe de lucrativité limitée qui encadre la rémunération des actionnaires.

En **séance publique**, les députés ont adopté **trois amendements** de coordination et de précision de la rapporteure.

## **III. La position de votre commission**

La commission a adopté un amendement corrigeant une référence, par cohérence avec l'adjonction de plusieurs alinéas au début de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

### *Article 52*

(articles L. 421-6, article L. 421-7-1 [nouveau], L. 421-13, L. 421-13-1 [nouveau], L. 443-7, L. 443-11, du code de la construction et de l'habitation)

### **Rattachement des offices publics de l'habitat communaux aux intercommunalités et harmonisation du droit applicable à la cession de logements locatifs sociaux**

**Commentaire :** cet article contraint les offices publics de l'habitat communaux à se rattacher aux intercommunalités d'ici 2017, réduit à cinq ans la durée de validité d'une décision de cession du patrimoine locatif social et fait application aux organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion des mêmes règles de cession de leur patrimoine que celles applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré.

## **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

S'agissant du rattachement obligatoire des OPH communaux aux EPCI compétents en matière d'habitat d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017, le projet de loi

tel que modifié par l'Assemblée nationale distingue le cas des communes déjà membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat de celles qui le deviendraient, en accordant à ces dernières un délai de quatre ans. En outre, les collectivités territoriales de rattachement sont libres d'utiliser une part limitée de l'excédent de liquidation d'un OPH dissous, à hauteur de la dotation initiale de la commune en valeur actualisée.

En commission, a été adopté :

- un amendement à l'initiative de son rapporteur, M. Claude Dilain, précisant que l'excédent de liquidation d'un OPH dissous peut être attribué à une SEM de construction et de gestion de logements sociaux. En séance publique, un amendement du groupe communiste, républicain et citoyen a, en outre, supprimé la disposition, introduite par les députés, permettant le libre emploi d'une part limitée de l'excédent de liquidation par la collectivité territoriale de rattachement ;

- un amendement du groupe socialiste ajoutant la région à la liste des collectivités de rattachement à un OPH. Ses auteurs ont estimé que ce rattachement était cohérent pour les OPH dont l'activité et le patrimoine s'étendent sur toute une région, comme le permet déjà l'article L. 421-5 du code de la construction et de l'habitation ;

- un amendement supprimant la possibilité, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, de rattacher un OPH à plusieurs départements. Seul l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines, aujourd'hui dans ce cas, est concerné et devra donc être rattaché soit à un seul département, soit à la région.

En **séance publique**, les sénateurs ont également adopté un amendement prévoyant le principe d'une déchéance des collectivités territoriales ou des établissements publics de rattachement, prononcée par le préfet, en cas de défaillance caractérisée par le fait de ne pas désigner de représentant ou de ne pas être représentée au sein du conseil d'administration pour une période de plus de six mois.

Enfin, à l'initiative du groupe écologiste, a été adopté un amendement conditionnant la vente d'un logement social au respect d'une norme minimale de performance énergétique. Ce nouveau critère vient s'ajouter aux conditions d'ancienneté et d'habitabilité déjà énoncées à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, les députés ont adopté **six amendements** :

- un amendement de M. Daniel Goldberg supprimant la disposition autorisant l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines à être rattaché à plusieurs départements et un second amendement



---

du même auteur organisant les modalités de rattachement d'un office interdépartemental à un seul département ou une région avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

- un amendement de Mme Audrey Linkenheld, rapporteure, rétablissant la disposition autorisant une commune ou un EPCI de rattachement à employer librement une part limitée de l'excédent de liquidation d'un OPH dissous ;

- un amendement du même auteur tirant les conséquences de la sanction prononcée par le préfet en cas de défaillance de la collectivité de rattachement. Le préfet peut désigner une autre collectivité territoriale de rattachement, avec son accord, et si une part significative du patrimoine de l'organisme est situé sur son territoire ;

- un amendement de Mme Jacqueline Maquet et les membres du groupe SRC supprimant les exigences de performance énergétique lors de la vente d'un logement social par un organisme HLM, en raison du surcoût induit par la mise à niveau nécessaire, ainsi qu'un amendement des mêmes auteurs supprimant la performance énergétique ajoutée aux critères d'ancienneté et d'habitabilité énoncés dans l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation.

En **séance publique**, les députés ont adopté **un amendement** de la rapporteure réintroduisant la possibilité pour les organismes bénéficiant de l'agrément au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion d'acheter un logement social vacant.

### **III. La position de votre commission**

Outre deux amendements de coordination juridique du rapporteur, la commission des Affaires économiques a adopté un amendement de M. Michel Mercier autorisant deux collectivités à exercer une co-tutelle sur un office public d'habitat, en l'occurrence un département et une collectivité territoriale à statut particulier.

Il s'agit de régler le rattachement de l'office public de l'habitat du Rhône, qui devra être rattaché, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, au nouveau Rhône et à la métropole de Lyon, créée par la loi de modernisation de l'action publique et de l'affirmation des métropoles.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

*Article 54 quater*  
(article L. 221-7 du code monétaire et financier)

**Double tutelle du ministre de l'économie et du ministre du logement sur  
le fonds d'épargne de la Caisse des dépôts et consignations**

**Commentaire : cet article instaure une double tutelle sur le fonds  
d'épargne de la Caisse des dépôts et consignation.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article additionnel résulte d'un amendement déposé par Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste qui modifie la tutelle du fonds d'épargne géré par la Caisse des dépôts et consignation. En application de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier, cette tutelle est exercée actuellement par le ministre en charge de l'économie. Ces fonds de 123 milliards d'euros principalement alimenté par les dépôts collectés au titre du Livret A et au livret de développement durable finance en priorité le logement social. L'amendement adopté modifiant l'article L. 221-7 du code monétaire et financier pour instaurer la double tutelle du ministre en charge de l'économie et du ministre en charge du logement.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en  
deuxième lecture**

En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** identiques de suppression, l'un déposé par MM. Henri Emmanuelli, Christian Eckert, Christophe Caresche et Marc Goua, et l'autre déposé par Mme Arlette Grosskost et MM. Antoine Herth, Martial Saddier, Lionel Tardy, Dino Cinieri et Yves Foulon, eu égard à la diversification des emplois du fonds d'épargne au-delà du financement du logement social. En outre, en termes opérationnels, cette double tutelle serait source de complexité et génératrice de délais supplémentaires.

<b>Votre commission a maintenu la suppression de cet article.</b>
---

---

## Section 2

### **Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social**

#### *Article 55*

(articles L. 423-3, L. 452-1, L. 452-1-1, L. 452-2, L. 452-2-1, L. 452-2-2 [nouveau], L. 452-4 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation)

### **Réforme des missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)**

**Commentaire :** cet article étend les missions de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), renforce son information, modernise sa gouvernance, et clarifie l'assiette des cotisations qu'elle perçoit pour exercer ses missions.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a peu modifié cet article qui étend les missions de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), modifié à la marge les règles de gouvernance de la Caisse, notamment la composition du conseil d'administration et de la commission de réorganisation et clarifie les règles de calcul de l'assiette des cotisations qu'elle perçoit.

La **commission** a adopté, outre un amendement rédactionnel et un de cohérence, un amendement du rapporteur précisant que le prélèvement effectué au bénéfice de l'ANRU sur la cotisation additionnelle payée par les organismes HLM serait calculé sur la totalité de la cotisation et non pas seulement sur la part variable, qui a pour assiette l'autofinancement de l'organisme.

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Considérant que le nouveau mode de calcul adopté par le Sénat ferait ainsi contribuer à la rénovation urbaine l'ensemble des organismes HLM, quelles que soient leur capacité d'autofinancement et le nombre de logements qu'ils possèdent, la **commission** a adopté **un amendement** de la rapporteure rétablissant les règles actuelles de la cotisation, et ce contre l'avis du Gouvernement.

En **séance publique**, les députés ont adopté **un amendement** de la rapporteure précisant que la fédération des entreprises locales et des représentants des organismes bénéficiant de l'agrément au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion donnent un avis sur l'arrêté ministériel fixant chaque année le mode de calcul de la cotisation additionnelle la CGLLS puisqu'ils y sont assujettis comme l'ensemble des organismes HLM.

### **III. La position de votre commission**

Votre rapporteur maintient sa position s'agissant du mode de calcul de la fraction de la cotisation additionnelle alimentant le fonds de péréquation pour financer la rénovation urbaine.

Le mode de calcul actuel assis sur la seule part variable de la cotisation à la CGLLS et son rendement est donc tributaire de la plus ou moins bonne rentabilité des organismes. La fiabilité des prévisions de recettes est incertaine et en cas de baisse de l'autofinancement les paramètres sont durcis pour percevoir le produit attendu, ce qui est très pénalisant pour les organismes HLM. En conséquence, la commission a adopté un amendement identique à celui adopté en première lecture.

Sur proposition du rapporteur, la commission a également adopté un amendement modifiant l'assiette de la cotisation de la CGLLS, s'agissant de la prise en compte des indemnités d'occupation. Les dispositions de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation disposent que les produits locatifs entrent dans l'assiette de la cotisation dès lors qu'ils sont appelés mais le taux de recouvrement des indemnités d'occupation étant très faible, il est proposé de ne retenir que les indemnités d'occupation effectivement versées.

<p><b>Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi modifié</b></p>
---

#### *Article 55 bis*

**Transmission par la Caisse de garantie du logement locatif social à l'Union sociale pour l'habitat des données relatives aux bailleurs sociaux**

**Commentaire : cet article ajouté à l'Assemblée nationale, permet à l'USH de demander à la CGLLS de lui garantir que les données transmises par les bailleurs sociaux pour la mise en œuvre du dispositif de mutualisation sont exactes.**

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

L'article 55 *bis*, introduit par l'Assemblée nationale en première lecture, permet aux fédérations de bailleurs sociaux et à l'USH de vérifier auprès de la CGLLS, la conformité des données qui leur ont été transmises par les bailleurs sociaux et le Sénat a précisé que cette transmission de données était subordonnée à l'absence d'opposition expresse de l'organisme HLM concerné.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

La commission des Affaires économiques a précisé que l'absence d'opposition devait être préalable à la transmission des données par la CGLLS.

**Votre commission a adopté cet amendement sans modification.**

#### *Article 55 ter*

(articles L. 411-8 et L. 411-8-1 [nouveau] du code de la construction et de l'habitation)

### **Intégration de la mutualisation financière entre organismes d'habitations à loyer modéré au sein de la convention entre l'Union sociale pour l'habitat et l'État**

**Commentaire :** cet article additionnel met en place un cadre législatif pour organiser la mutualisation financière entre organismes d'habitations à loyer modéré, dans le cadre de la convention entre l'Union sociale pour l'habitat et l'État.

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article additionnel introduit par la commission des Affaires économiques sur proposition de votre rapporteur donne une base légale au dispositif de mutualisation financière entre organismes HLM piloté par l'USH tel qu'il résulte du pacte d'objectifs et de moyens au 8 juillet 2013.

Il crée un article L. 411-8-1 dans le code de la construction et de l'habitation précisant que la convention pluriannuelle entre l'USH et l'État

---

puisse définir un tel mécanisme destiné à la réalisation des programmes de construction et de réhabilitation prioritaire, lorsque des inégalités importantes existent entre territoires.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

La **commission des Affaires économiques** a adopté trois amendements rédactionnels ou de coordination.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

## CHAPITRE IV

### **Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement**

#### *Article 56*

(articles L. 301-5-1, L. 301-5-2, L. 302-1, L. 302-2, articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 [nouveaux] et article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation)

#### **Élargissement des délégations de compétence aux établissements publics de coopération intercommunale en matière de politique du logement**

**Commentaire : cet article renforce le rôle pivot du programme local de l'habitat (PLH) en matière de politique locale du logement et renforce les possibilités pour l'État de déléguer par voie de convention aux établissements publics de coopération intercommunale ses compétences en matière de mise en œuvre de la politique du logement, au-delà des seules aides à la pierre.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a rappelé le rôle central que doit jouer le programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire pour programmer les interventions publiques en matière de logement. Il a considéré que ce rôle central du PLH devait être transféré au PLU intercommunal lorsqu'il existe puisque le PLU tient alors lieu de PLH, comme le prévoit le cinquième alinéa de l'article

---

L. 123-1 du code d'urbanisme. Il est donc cohérent d'imposer l'exigence d'un PLH ou d'un document de programmation en tenant lieu à échelon intercommunal préalablement à la délégation de nouvelles compétences de mise en œuvre de la politique du logement.

**En séance publique**, le Sénat a ainsi précisé, à l'initiative de votre rapporteur, que la convention de délégation définisse des objectifs en termes de logement des personnes défavorisées afin que le contrôle du Préfet porte également sur la mise en œuvre effective de cette priorité. Il a également complété le bloc insécable de compétences en ajoutant, aux côtés de l'attribution des aides de l'ANAH, la responsabilité de signer les conventions ouvrant droit, pour les propriétaires privés, au bénéfice des seuls avantages fiscaux dans le cadre du conventionnement sans travaux.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté, outre sept amendements de coordination de la rapporteure :

- un amendement de la rapporteure visant à aligner la procédure suivie pour la délégation de compétences dans le cadre d'un PLU intercommunal, tenant lieu de PLH sur la procédure de délégation appliquée dans le cadre d'un PLH ;

- un amendement visant à élargir le champ de la délégation dont peuvent bénéficier les conseils généraux au conventionnement sans travaux de l'ANAH, par coordination avec ce que le Sénat a adopté s'agissant du champ de la délégation à un EPCI ;

- un amendement clarifiant les règles applicables en cas de modification du périmètre d'un EPCI ou de création d'un nouvel EPCI par fusion pour proroger les PLH préexistants pendant une durée maximale de deux ans, dans l'attente de l'entrée en vigueur du nouveau PLH couvrant le nouveau périmètre.

En **séance publique**, les députés ont adopté **deux amendements** de la rapporteure :

- un amendement élargissant la compétence des EPCI exerçant la compétence DALO en prévoyant de leur déléguer également la compétence pour signer l'accord avec les comités interprofessionnels (CIL) sur la réservation d'une part de leur contingent DALO ;

- un amendement portant à deux ans le délai de prolongement d'un PLH à compter de la délibération prise par l'EPCI engageant l'élaboration d'un nouveau PLH.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

## CHAPITRE V

### **Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction**

#### *Article 57*

(articles L. 313-3, L. 313-8, L. 313-14, L. 313-15, L. 313-17, L. 313-18, L. 313-19, L. 313-20, L. 313-21, L. 313-22, L. 313-23, L. 313-25, L. 313-26-2, L. 313-27, L. 313-28, L. 313-29, L. 313-32-1, L. 313-33, L. 313-34, L. 313-35, et L. 313-36 du code de la construction et de l'habitation)

### **Réforme de la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction**

**Commentaire :** cet article met en place une contractualisation quinquennale entre l'État et l'Union d'économie sociale du logement (UESL) pour définir la programmation des utilisations des ressources d'Action logement, renforce le rôle central de l'UESL vis-à-vis des collecteurs agréés et met à contribution le contingent DALO des collecteurs agréés et de l'Association foncière logement pour contribuer au logement des personnes sortant d'hébergement.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a approuvé, sans réserve, le retour à une définition négociée des priorités d'emploi des ressources du 1 % logement, afin de restaurer la confiance entre l'État et Action Logement. Ceci est essentiel compte tenu des objectifs ambitieux fixés, tant en termes de constructions neuves, que de réhabilitation du parc existant.

En **commission**, outre deux amendements, rédactionnel et de coordination, ont été adoptés un amendement prévoyant que l'état d'exécution de la convention signée entre l'État et l'UESL sur la programmation des emplois de la PEEC soit présenté tous les semestres, ainsi qu'un amendement précisant explicitement les quatre champs d'intervention prioritaire de l'Agence nationale de l'habitat, et pour l'autoriser à aider des opérations de portage de lots d'habitation dans des copropriétés en difficulté.

En **séance publique**, outre un amendement sur la dénomination de l'UESL, le Sénat a adopté **un amendement** de Mme Marie-Noëlle Lienemann et les membres du groupe socialiste visant à étendre les emplois potentiels



---

de la PEEC au soutien à la production de logements destinés à l'accès sociale à la propriété.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté **un amendement** de clarification de la rapporteure sur les conditions de remboursement par l'UESL des frais exposés par les représentants des organisations qui en sont membres, qui pourra également être effectué sur frais réels.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

### *Article 57 bis*

(articles L. 381-1 et L. 381-2 [nouveaux] du code de la construction et de l'habitation)

## **Création d'un statut de tiers financement pour la rénovation de logements**

**Commentaire :** cet article, ajouté à l'Assemblée nationale, crée deux articles supplémentaires dans le code de la construction et de l'habitation pour donner une base juridique au tiers financement, en particulier pour le portage d'opérations de travaux en vue d'économies d'énergie.

### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Le Sénat a approuvé le dispositif du tiers financement introduit par l'Assemblée nationale considérant qu'il peut créer un effet de levier intéressant pour accélérer les opérations de rénovation des bâtiments anciens, qu'ils relèvent du parc locatif social ou du parc privé.

En **séance publique**, a été adopté **un amendement** de Mme Laurence Rossignol et les membres du groupe socialiste précisant explicitement que la finalité principale des travaux ainsi financés doit être la diminution des consommations énergétiques.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission des Affaires économiques**, les députés ont adopté un amendement de clarification de M. Denis Baupin et Mmes Brigitte Allain

---

et Michèle Bonneton afin que les travaux de rénovation énergétique financés par un tiers financeur bénéficient également du taux de TVA réduit.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

## TITRE IV

### MODERNISER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME

#### CHAPITRE 1<sup>ER</sup>

#### Développement de la planification stratégique

##### *Article 58*

(articles L. 111-1, L. 111-6-1, L. 122-1-2, L. 122-1-9, L. 122-1-12, L. 122-1-13, L. 122-1-14, L. 122-1-16, L. 122-2, L. 122-2-1 [nouveau], L. 122-3, L. 122-4, L. 122-4-1, L. 122-4-2, L. 122-4-3 [nouveau], L. 122-5, L. 122-5-2, L. 122-8, L. 150-1 du code de l'urbanisme ; articles L. 333-1, L. 341-16, L. 350-1, L. 371-3 du code de l'environnement ; articles L. 752-1, L. 752-3, L. 752-5, L. 752-16 [nouveau] et L. 752-23 du code de commerce)

#### Clarification de la hiérarchie des normes en urbanisme et renforcement du rôle d'intégrateur du SCoT

**Commentaire :** cet article clarifie la hiérarchie des normes d'urbanisme et renforce le caractère intégrateur des SCoT.

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

**En commission**, les sénateurs ont adopté un **amendement** du rapporteur relatif à la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT : lorsque ce dernier est approuvé postérieurement, le délai de mise en compatibilité du PLU est ramené à un an pour une modification ; il reste à trois ans lorsque la mise en compatibilité implique une révision du PLU.

Concernant l'inscription des chartes de parc naturel dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, un **amendement** adopté en **séance** prévoit que le SCoT transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leur délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales.

Concernant l'application de la règle d'urbanisation limitée aux communes se retirant du périmètre d'un SCoT du fait d'un remaniement de la carte intercommunale, un **amendement** du rapporteur a limité le bénéfice de cette dérogation à une période de six ans suivant la sortie du SCoT.

**Concernant l'urbanisme commercial**, au motif que cette question doit faire l'objet d'un traitement cohérent dans un seul texte, le Sénat a adopté un **amendement** du rapporteur, qui supprime les dispositions proposition une rédaction nouvelle de l'article L. 122-1-9.

Concernant le plafond de surface de stationnement applicable aux parkings des centres commerciaux, sur proposition du rapporteur, a été adopté un amendement qui institue une norme unique : pas plus de 0,75 m<sup>2</sup> de parking par m<sup>2</sup> de surface de plancher de bâtiment affecté au commerce. Par ailleurs, une dérogation a été introduite pour les places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables afin de ne pas les comptabiliser dans le calcul de l'emprise au sol.

Sur proposition du rapporteur, a été supprimée l'association des communes limitrophes du SCoT à l'élaboration du schéma.

Concernant le périmètre des SCoT, les sénateurs ont rétabli la possibilité pour un SCoT de couvrir le territoire d'un seul EPCI.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Outre trois modifications de précision et de coordination de références, la commission des Affaires économiques a apporté les modifications de fond suivantes :

- **concernant la consommation d'espace par les aires de parking des centres commerciaux**, la disposition votée par le Sénat a été assouplie. Un amendement de la rapporteure a prévu que le PLU pourra fixer le rapport entre l'emprise au sol des aires et la surface au sol des commerces entre 0,75 et 1. Par ailleurs, pour le calcul de ce ratio, la surface des aires de stationnement réservées à l'auto-partage ne seront pas prises en compte et celles qui ne sont pas imperméabilisées compteront seulement pour 50 %. Enfin, pour que les nouvelles dispositions ne bloquent pas des projets en cours, elles s'appliqueront uniquement pour les permis de construire déposés après le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

- **concernant la problématique des paysages**, deux amendements permettent au SCoT, dans le PADD et dans le DOO, de fixer des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages, et non plus seulement de préservation ;

- **concernant le périmètre d'un SCoT**, sur proposition de la rapporteure, la commission a rétabli la disposition qui prévoit que, sans préjudice de l'article L. 123-1-7, un SCoT ne peut couvrir qu'un seul EPCI ;

- concernant les schémas régionaux des carrières, un amendement prévoit la consultation du préfet de région des régions limitrophes à celles qui élabore un schéma. Un autre prévoit les dispositions transitoires pour organiser le remplacement dans un délai de cinq ans des schémas départementaux actuels par les futurs schémas régionaux ;

- **enfin, concernant l'urbanisme commercial**, un amendement du président de la commission propose une nouvelle rédaction de l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme relatif au volet commercial des SCoT, qui, par rapport au droit actuel, affaiblit le pouvoir prescripteur des SCoT en supprimant notamment la possibilité de définir des zones d'implantation commerciales.

En séance publique, l'Assemblée nationale adopté trois amendements rédactionnels présentés par la rapporteur.

Elle est également revenue sur la question des plafonds de surface en matière d'aires de stationnement dans les centres commerciaux. Un amendement de la rapporteure précise que la possibilité de moduler ce plafond entre un taux de 0,75 et de 1 concerne les territoires couverts par un PLU. Ailleurs, c'est le plafond strict de 0,75 qui s'impose.

Enfin, l'amendement 691 de la rapporteure a apporté une précision utile au dispositif d'encadrement des « drive » en distinguant les points de retraits permanents de marchandises (soumis à la législation) et les points de retraits occasionnels ou démontables, tels qu'ils peuvent exister par exemple dans un salon commercial.

### **III. La position de votre commission**

Sur proposition du rapporteur, outre divers **amendements** de correction de références, votre commission a adopté la suppression des dispositions réintroduites à l'article 58 concernant le volet commercial des SCoT. Il est important d'examiner de manière globale la réforme de l'urbanisme commercial. Au demeurant, la rédaction choisie par les députés pour l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme confère au SCoT, dans sa dimension commerciale, uniquement une portée stratégique, alors qu'un vrai débat doit avoir lieu pour déterminer si l'on souhaite un SCoT stratégique ou davantage prescriptif dans ce domaine.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

---

*Article 58 ter***Inter-SCoT**

**Commentaire : Cet article donne une reconnaissance législative à la démarche dite de l'inter-SCoT.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En première lecture, sur proposition de son rapporteur, le Sénat a supprimé cet article à la fois inutile et porteur de risques juridiques forts pour les schémas de cohérence territoriale.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En commission, les députés ont rétabli l'article 58 *ter* relatif à l'inter-SCoT. Il dispose que les établissements publics en charge d'un SCoT, dont les périmètres sont contigus, peuvent s'engager dans une démarche « inter-SCoT » afin d'assurer la cohérence de leurs plans.

Si le dispositif proposé en première lecture était très incertain juridiquement, puisqu'il créait un formalisme à la fois lourd, imprécis et incomplet, ce n'est plus le cas de la disposition réintroduite en deuxième lecture : elle a pour seul défaut d'être vide de contenu normatif, puisqu'elle se contente d'indiquer qu'est possible une démarche qui est d'ores-et-déjà permise par le droit en vigueur.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b>
---

## CHAPITRE II

### Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux

#### Section1

#### Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat

##### *Article 59*

(articles L. 444-1, L 111-4 et L. 121-1 du code de l'urbanisme)

#### Obligation de prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente sur le territoire dans les documents d'urbanisme

**Commentaire : cet article vise à une meilleure prise en compte par les PLU de la diversité des modes d'habitat**

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Bien qu'il ait été adopté en commission des Affaires économiques, cet article a été **supprimé en séance publique** au Sénat suite à l'adoption d'un amendement, présenté par Pierre-Yves Collombat.

##### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En commission, les députés ont rétabli l'article 59 dans sa rédaction issue de la première lecture - en ajoutant simplement un complément sans lien direct avec l'objet principal de l'article 59 (à savoir une modification de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme afin d'assigner aux documents d'urbanisme d'un objectif de prise en compte des risques miniers).

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b></p>
--

---

### Section 3

## **Compétence des communes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme**

### *Article 61*

(articles L. 422-1, L. 422-8 et L. 424-5 du code de l'urbanisme)

### **Délivrance d'autorisation du droit des sols par les communes couvertes par une carte communale**

**Commentaire :** cet article abaisse le seuil, exprimé en nombre d'habitants, concernant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

**En commission**, sans revenir sur le fond des dispositions, a été adopté un **amendement** du rapporteur qui fixe un délai d'un an minimum avant la fin de la mise à disposition des personnels de l'État nécessaire à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, ce qui permettra aux communes concernées de se préparer au transfert de compétence.

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En séance publique, les députés ont adopté à l'unanimité un amendement de M. Jean-Christophe Lagarde, défendu par M. Michel Piron. Il prévoit que, sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs.

A également été adopté un amendement de Mmes Bonneton et Auroi, qui demande la remise au Parlement au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015 d'un rapport sur les aides techniques de l'État aux collectivités territoriales en matières d'urbanisme, de gestion du foncier et d'aménagement du territoire.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification</b>
--

## Section 5

### **Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme**

#### *Article 63*

(articles L. 5214-16, L. 5214-23-1, L. 5216-5 et L. 5211-62 [nouveau] du code général des collectivités territoriales)

#### **Compétences des communautés de communes et des communautés d'agglomérations en matière de carte communale et de plan local d'urbanisme**

**Commentaire : cet article porte sur le transfert de la compétence « PLU » aux communautés de communes et d'agglomération.**

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Un **amendement** du rapporteur, adopté en **commission**, met en place le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération dans le délai de trois ans suivant la publication de la loi, sauf si une minorité de blocage d'un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'oppose à ce transfert. Dans l'hypothèse où une minorité de blocage s'est opposée à ce transfert, une « clause de revoyure » est prévue, la communauté étant tenue de délibérer de nouveau sur le transfert de compétences après chaque renouvellement du conseil communautaire.

##### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **commission**, deux **amendements** de la rapporteure ont modifié le mécanisme de minorité de blocage instauré par le Sénat : l'un prévoit l'organisation d'un débat du conseil communautaire préalablement à la décision des communes de transférer leur compétence PLU ; l'autre relève très significativement le seuil requis pour empêcher le transfert en disposant que **le transfert a lieu sauf opposition de deux tiers des communes représentant au moins la moitié de la population** ou de la moitié des communes représentant deux tiers de la population.

En commission toujours, **deux amendements** identiques ont assoupli la clause de revoyure en prévoyant que, si une communauté s'est



opposée au transfert, l'organe délibérant de l'EPCI doit se prononcer de nouveau sur l'opportunité de ce transfert dans l'année (et non plus dans les trois mois) qui suit l'élection de son président consécutive au renouvellement général des conseils municipaux.

Enfin, la commission des affaires économiques, sur proposition de son rapporteur, a expressément indiqué ce qui était implicite dans la rédaction adoptée par le Sénat, à savoir qu'indépendamment de la nouvelle procédure périodique de transfert de compétence avec minorité de blocage et clause de revoyure, subsiste la procédure actuelle de transfert volontaire selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.

**En séance publique**, le gouvernement a déposé un amendement pour :

- rétablir le dispositif de minorité de blocage voté par le Sénat en première lecture. Cet amendement a été sous-amendé par le Président François Brottes. Désormais, l'article 63 prévoit qu'une communauté de communes ou une communauté d'agglomération qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme le devient à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de présente loi si, dans les trois mois précédant le terme de ce délai de trois ans, **au moins 45 % des communes représentant au moins 45 % de la population** s'y oppose ;

- clarifier les dispositions transitoires et l'articulation entre la procédure de transfert de compétence créée par le texte et celle déjà existante dans le code des collectivités territoriales. Le III de l'article 63 prévoit que la procédure de l'article L. 5211-17 du CGCT ne pourra plus s'appliquer au transfert de la compétence PLU trois ans après la publication de la loi. Au-delà de ce délai, le transfert aura lieu soit à date fixe (selon la clause de revoyure) soit, à tout moment, si le conseil communautaire le souhaite, auquel cas ce sont les seuils issus de la procédure de minorité de blocage créée par la loi qui s'appliqueront. En l'espèce, selon le paramétrage du dispositif voté par les députés en deuxième lecture, si, à n'importe quel moment, le conseil communautaire se prononce à la majorité simple en faveur du transfert de la compétence PLU, ce transfert aura donc lieu sauf opposition de 45 % des communes représentant 45 % de la population (3<sup>ème</sup> alinéa du I).

### **III. La position de votre commission**

Sur proposition de votre rapporteur, notre commission a rétabli le mécanisme de minorité de blocage et la clause de revoyure votée au Sénat en première lecture.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 64*

(articles L. 121-4, L. 123-1, L. 123-1-1 [nouveau], L. 123-1-1-1, L. 123-1-4, L. 123-1-9, L. 123-1-10, L. 123-1-12, L. 123-5, L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9, L. 123-10, L. 123-12, L. 123-12-1, L. 123-12-2, L. 123-14-1 et L. 600-7 [nouveau] du code de l'urbanisme ;  
articles L. 555-1 [nouveau] du code de justice administrative)

**Amélioration des dispositifs de PLH et PDU  
et assouplissement du dispositif de PLUIHD**

**Commentaire : cet article, d'une part, améliore le dispositif du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacement urbain (PDU) et, d'autre part, répond aux difficultés juridiques et opérationnelles liées à l'impact de la réforme de l'intercommunalité sur les documents d'urbanisme.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Sur proposition de votre rapporteur, notre **commission** a adopté un **amendement** dont l'objectif est de renforcer la garantie que l'approbation d'un PLU intercommunal ne puisse se faire au détriment des intérêts d'une commune membre. Il prévoit la médiation de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du PLU intercommunal la concernant directement. Il prévoit aussi que l'organe délibérant de l'EPCI, pour passer outre, devra délibérer à nouveau pour arrêter le projet de PLU intercommunal, en recueillant une majorité des trois quarts des suffrages exprimés.

La commission a également adopté :

- un **amendement** de M. Pierre Jarlier qui prévoit que la délibération arrêtant le projet de PLU se fait après la réunion d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres de l'EPCI ;

- **deux amendements** identiques, du rapporteur et de M. Pierre Jarlier, pour encadrer plus strictement le pouvoir du préfet quand il demande des modifications à un PLUI tenant lieu de PLH (ces modifications ne pourront être demandées que si le PLU ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation).

En **séance publique**, le Sénat a adopté, à l'initiative de M. Gérard Collomb, des dispositions visant à ne pas étendre aux communautés

---

urbaines certaines formalités procédurales introduites dans le code de l'urbanisme essentiellement en raison de la méfiance liée au transfert systématique de la compétence PLU aux communautés d'agglomération et de communes. A été ainsi supprimée la possibilité pour les communes membres d'une communauté urbaine d'imposer un vote à la majorité des trois quarts pour arrêter un projet de PLU auquel elles s'opposent. Un autre amendement dispense les communautés urbaines de définir formellement les modalités de collaboration entre la communauté et les communes membres préalablement à l'élaboration du projet de PLU.

Concernant les possibilités d'annulation partielle d'un PLU, le Sénat a adopté, contre l'avis du Gouvernement mais avec l'avis favorable du rapporteur, un amendement de M. Pierre Jarlier prévoyant que l'annulation peut avoir lieu lorsque le vice affecte une partie du PLU détachable du reste du document.

Enfin, à l'initiative de M. René Vandierendonck, rapporteur pour avis de la commission des lois, certaines dispositions touchant au code de justice administrative ont été supprimées par coordination avec l'article 4 de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Un amendement de la rapporteure a donné la faculté à tout EPCI compétent en matière de PLU, qui est également autorité organisatrice de transport, d'élaborer un **PLU tenant lieu de PDU**.

Un amendement de la rapporteure a prévu que les OAP d'un PLU peuvent prévoir qu'un pourcentage des opérations d'aménagement, de construction et de réhabilitation peut être destiné à la **réalisation de commerces** afin de favoriser la mixité fonctionnelle, ce qui reprend une disposition précédemment introduite par le Sénat, à l'initiative de votre rapporteur, dans l'article 65.

Un amendement de la rapporteure a généralisé aux communautés urbaines, qui aujourd'hui n'y sont pas soumises, l'obligation d'un **débat sur les modalités de collaboration entre communes et l'obligation de définir l'organisation de cette collaboration**<sup>1</sup>.

Toujours concernant cette collaboration, un amendement<sup>2</sup> du rapporteur, adopté en séance, précise que ses modalités en sont arrêtées, au

---

<sup>1</sup> Cette collaboration entre communes membre prévue par le premier alinéa de l'article L. 123-6 ne doit pas être confondue avec la concertation, prévue au troisième alinéa du même article, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

<sup>2</sup> Cet amendement écrase en partie un autre amendement du même auteur adopté en commission, qui faisait de la réunion de cette conférence une simple faculté.

tout début du processus, après la réunion obligatoire d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres. La conférence intercommunale des maires ayant été « remontée » en amont de la procédure d'élaboration du PLU, elle est logiquement supprimée au stade de l'arrêt du projet de PLU intercommunal, où le Sénat l'avait introduite en première lecture.

Un amendement de la rapporteure rétablit le **mécanisme d'opposition des communes membres au projet arrêté de PLU intercommunal**, qui avait été voté par l'Assemblée nationale en première lecture : ainsi, lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, son opposition peut être outrepassée par une décision prise à la **majorité des trois quarts des suffrages exprimés** du conseil communautaire (au lieu des trois quarts des membres, comme le souhaitait le Sénat en première lecture). Cet amendement supprime par ailleurs la **médiation de la commission de conciliation** prévue à l'article L.121-6 du code de l'urbanisme.

Enfin, en aval de la procédure d'élaboration du PLU, un amendement de M Laurent rend **également obligatoire une conférence intercommunale des maires après l'enquête publique sur le projet de PLU et avant son approbation par le conseil communautaire aux deux tiers des suffrages exprimés**. Un amendement de la rapporteure, adopté en séance publique, clarifie les conditions d'intervention de cette seconde conférence des maires en indiquant que lui sont présentés les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. C'est seulement ensuite que l'organe délibérant de l'EPCI approuve le projet de PLU à la majorité des suffrages exprimés.

Concernant le PLU après son entrée en vigueur, des amendements ont modifié l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme relatif à l'**évaluation du plan**. Ils portent à neuf ans la périodicité de l'évaluation obligatoire du PLU (contre six ans dans le projet de loi initial et le texte du Sénat en première lecture). Ils suppriment aussi l'obligation de se prononcer, au terme de l'évaluation, sur l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Enfin, un amendement de la rapporteure rétablit la rédaction de première lecture de l'Assemblée nationale concernant l'**annulation partielle des documents d'urbanisme** en disposant que, « *si le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce* », au motif, sans doute fondé sur une lecture un peu rapide, que le texte du Sénat élargissait la rédaction.

### III. La position de votre commission

Votre commission, sur proposition de son rapporteur, s'est attachée à alléger le formalisme assez lourd introduit au fil des lectures successives dans la procédure d'élaboration du PLU intercommunal. L'objectif est de mettre en place des mécanismes qui garantissent la prise en compte effective des intérêts des communes membres mais sans pour autant complexifier ni fragiliser davantage les documents d'urbanisme.

Il paraît clair que les formalités nouvelles introduites par le projet de loi ALUR dans la procédure d'élaboration des PLU intercommunaux vise en grande partie à rassurer celles des communes qui accueillent avec méfiance l'inscription de la compétence PLU dans la liste des compétences obligatoires des collectivités. Inversement, dans les intercommunalités qui ont fait librement le choix d'un PLU intercommunal, ce formalisme n'est pas ressenti comme utile - raison pour laquelle, d'ailleurs, les représentants des communautés urbaines de France, satisfaits des procédures actuelles, demandent à ne pas être soumis aux procédures nouvelles beaucoup plus lourdes.

Pour alléger autant que possible les procédures d'élaboration là où les acteurs ne réclament pas des garanties supplémentaires par rapport au droit existant, votre commission a adopté les amendements suivants :

- un amendement du rapporteur, tout en maintenant la réunion obligatoire de la conférence des maires que les députés ont introduite en amont du processus d'élaboration du PLU intercommunal, dispose en revanche que la définition des modalités de la collaboration entre communes et intercommunalité *peut être* formellement arrêtée et que cette simple faculté ne devient une obligation que si un quart des maires le réclament. Cette formule permet de mettre en place une collaboration souple là où les acteurs privilégient la souplesse et de définir des règles de collaboration plus strictes là où les acteurs souhaitent des garanties formelles ;

- un amendement rétablit le texte voté en première lecture au Sénat, à savoir l'approbation finale du projet de PLU intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Par ailleurs il supprime le caractère obligatoire de la réunion de la conférence des maires introduites à ce stade par les députés. En effet, cette réunion est déjà obligatoire au tout début de l'élaboration du PLU intercommunal, au moment où il faut définir les modalités de la collaboration entre les communes et l'EPCI. Or, parmi ces modalités de collaboration, il est tout à fait possible, si les communes le souhaitent, qu'elles décident de prévoir une nouvelle réunion obligatoire de la conférence des maires in fine, au moment de l'approbation du PLUI. La rédaction proposée par cet amendement donne ainsi la faculté à chaque PLU intercommunal de prévoir ou non, si c'est localement souhaité, de réunir la conférence des maires pour approuver le PLU. C'est plus respectueux des libertés locales qu'une mesure uniforme qui impose à tous une étape formelle supplémentaire, même là où elle n'est pas considérée comme utile.

- un amendement du rapporteur corrige une erreur de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme. Celle-ci, en prévoyant que la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme est notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) mentionnées à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme, a oublié de mentionner les syndicats d'agglomération nouvelle ;

- un amendement du rapporteur rétablit la possibilité pour une commune d'adopter un plan local d'urbanisme (PLU). En effet, l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue d'un amendement adopté par l'Assemblée nationale avait fait disparaître, par erreur, toute mention de l'adoption du PLU par le conseil municipal, pour ne parler que de l'adoption du PLUI par l'organe délibérant de l'EPCI, comme si la compétence communale en matière de PLU était déjà révoquée ;

- Enfin un amendement met en place une analyse de résultats du PLU tous les 6 ans, comme le disposait le texte issu de la première lecture, et non pas tous les 9 ans. En effet l'analyse des résultats tous les 6 ans vise à se rapprocher des bilans faits à cette périodicité par PLH.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 64 bis*  
(article L. 121-6 du code de l'urbanisme)

**Institution d'une commission départementale  
en matière d'élaboration des documents d'urbanisme**

**Commentaire :** cet article développe les compétences des commissions départementales de conciliation en matière de documents d'urbanisme.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Votre commission a adopté un **amendement** rédactionnel sur proposition de son rapporteur.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Un amendement de la rapporteure est venu préciser que la commission départementale de conciliation en matière de documents

d'urbanisme ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, et inversement, ce qui a logiquement entraîné la suppression des alinéas 6 et 7 de l'article.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

### CHAPITRE III

#### **Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

##### *Article 65*

(articles L. 122-1-2, L. 123-1-2, L. 123-13, L. 123-13-1 et L. 123-18 du code de l'urbanisme)

#### **Intégration d'une approche paysagère du potentiel de densification des formes urbaines dans le SCoT**

**Commentaire : cet article introduit dans les SCoT et les PLU des dispositions pour inciter les collectivités à une utilisation plus économe de l'espace**

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Sur proposition de votre rapporteur, notre commission des Affaires économiques a adopté **trois amendements**, que l'examen en séance publique a maintenus et qui visent à :

- réintroduire l'**obligation pour le SCoT de procéder à une analyse du potentiel de densification** des principaux secteurs à enjeux de son territoire. Le SCoT est d'ores et déjà tenu d'arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs qui ne peuvent être établis sans un diagnostic préalable des capacités de densification ;

- imposer une **procédure de révision pour ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser ouvertes depuis plus de neuf ans** (cette durée ayant été portée à 12 ans en séance publique suite à un amendement de Mme Létard) ;

**- soumettre à une délibération motivée de l'EPCI ou de la commune tout projet de modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.**

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Un amendement de la rapporteure a de nouveau supprimé l'obligation pour le SCoT d'analyser le potentiel de densification et a transféré cette obligation de diagnostic au niveau du PLU, rétablissant ainsi le texte adopté en première lecture par l'Assemblée nationale. Le SCoT n'a plus désormais qu'à identifier les espaces dans lesquels le PLU sera tenu de conduire une analyse détaillée.

Un amendement de la rapporteure rétablit également l'obligation pour le PLU de procéder à l'analyse des capacités de densification, en ajoutant, par rapport à la première lecture, un objectif de prise en compte des formes urbaines et architecturales.

Un autre amendement a rétabli la durée de neuf ans pour l'obligation de mettre en œuvre une procédure de révision préalablement à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Dans cette même disposition, un dernier amendement a supprimé la notion de cœur d'îlot, au motif, justifié, que cette notion n'a pas de définition juridique claire.

Un amendement de Mme Allain impose au projet d'aménagement et de développement durables du PLU de définir les orientations générales des politiques relatives au paysage.

Enfin, un amendement de M. Piron a précisé que la délibération préalable à tout projet de modification du PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone urbanisée devait, notamment, justifier cette ouverture au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet de construction dans les zones déjà urbanisées.

## **III. La position de votre commission**

Un amendement de votre rapporteur réintroduit l'obligation pour le SCoT de procéder à une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs à enjeux de son territoire. Cette disposition avait été supprimée par l'Assemblée nationale. Or, le SCoT est d'ores et déjà tenu d'arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique. De tels objectifs chiffrés ne peuvent être valablement établis sans un diagnostic préalable des capacités de densification.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi rédigé.</b></p>
---



*Article 66*

(articles L. 111-1-2, L. 145-3 et L. 145-5 du code de l'urbanisme)

**Possibilité de dérogation au principe d'inconstructibilité posé dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme**

**Commentaire : Cet article encadre la règle dite de constructibilité limitée**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **séance publique**, un **amendement** du rapporteur a rétabli, en l'encadrant plus strictement grâce à un avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), la possibilité de déroger à l'interdiction de construire en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale (4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme).

Par souci de cohérence, un second **amendement** du rapporteur a supprimé la disposition issue d'un amendement présenté par le président de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale : le maintien de cette disposition aurait en effet créé une différence entre le régime applicable dans les zones de montagne et celui applicable aux zones rurales situées en dehors des zones de montagne. Paradoxalement, on aurait créé un régime plus strict en zone de montagne puisque les dérogations à la constructibilité limitée n'auraient pu être accordées que dans les zones en friches.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Outre un amendement de correction de référence, l'Assemblée nationale a adopté également un amendement de M. Brottes. Il prévoit que lorsque les constructions sont situées sur des terrains en friche depuis plus de dix ans, l'avis de la CDCEA est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine de cette commission. Il dispose également qu'une attestation de la chambre d'agriculture confirmant que le terrain est en friche depuis plus de dix ans est jointe à la demande d'autorisation de construire ou à la déclaration préalable. Le silence ne vaut-il pas approbation dans tous les cas ?

### **III. La position de votre commission**

Un amendement du rapporteur réécrit entièrement l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme pour qu'apparaissent clairement la portée des dispositions votées par le Sénat et l'Assemblée nationale. En effet, cet article a subi plusieurs modifications au cours de la navette. Mal articulées entre elles sur le plan légistique, elles ont rendu l'article L. 111-1-2 incohérent et peu lisible.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### *Article 67 bis (nouveau)*

(articles L. 581-7, L. 581-9 et L. 581-14 du code de l'environnement)

#### **Dérogation aux règles d'affichage publicitaire dans les équipements sportifs d'au moins 30 000 places**

**Commentaire : cet article assouplit la réglementation sur l'affichage publicitaire dans les enceintes sportives.**

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En séance publique, contre l'avis de la commission et du Gouvernement, le Sénat a adopté un amendement portant article additionnel présenté par M. René Vandierendonck et créant un régime dérogatoire en matière d'affichage publicitaire dans l'emprise des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 30 000 places.

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Les députés ont supprimé cette disposition qui constitue un cavalier législatif.

**Votre commission a maintenu la suppression de cet article**

---

## CHAPITRE IV

### Mesures favorisant le développement de l'offre de construction

#### Section 1

#### Établissements publics fonciers de l'État

##### *Article 68*

(article L. 321-1 du code de l'urbanisme)

#### Établissements publics fonciers de l'Etat

**Commentaire : cet article détermine les règles de superposition d'établissements publics fonciers (EPF) créés par l'État sur les périmètres des établissements publics fonciers locaux.**

#### **I. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

L'Assemblée nationale a rétabli, en deuxième lecture, la rédaction initialement prévue par le projet de loi pour l'article 68 concernant les conditions de superposition d'un établissement public foncier (EPF) d'État avec un EPF local. Elle est ainsi revenue à une distinction entre les EPF locaux « récents », ayant moins de trois ans d'existence, pour lesquels la superposition avec un EPF d'État est de droit, et les EPF locaux créés il y a plus de trois ans, pour lesquels l'accord des collectivités concernées par la superposition est requis.

#### **II. La position de votre commission**

Le Sénat, en première lecture, avait opté pour une rédaction de compromis qui, sans imposer l'accord systématique de toutes les collectivités territoriales concernées, prévoyait la validation de la superposition d'un EPF d'État avec un EPF local existant, quelle que soit son ancienneté, par un vote à la majorité des deux tiers de l'assemblée générale de cet EPF local.

Votre commission estime que la disposition introduite en première lecture par le Sénat permet de garantir la cohérence des actions conduites par les EPF d'État et les collectivités territoriales au travers de leurs EPF locaux en faveur de la mobilisation du foncier et le développement

de logements sociaux. C'est pourquoi elle a rétabli l'article 68 dans sa rédaction issue des travaux du Sénat en première lecture, sur proposition de votre rapporteur.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

## Section 2

### **Établissements publics fonciers locaux**

#### *Article 69*

(articles L. 324-1, L. 324-2, L. 324-2-2 [nouveau]  
et L. 324-5 du code de l'urbanisme)

### **Établissements publics fonciers locaux**

**Commentaire : cet article procède à l'alignement des compétences et des conditions de création des EPF locaux sur celles des EPF d'État, en tenant compte des exigences découlant du principe de libre administration des collectivités territoriales.**

#### **I. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

À l'exception d'un amendement de précision, l'Assemblée nationale n'a pas apporté de modification substantielle à cet article.

#### **II. La position de votre commission**

Votre commission a adopté plusieurs **amendements** d'ordre rédactionnel.

**Votre commission a adopté l'article 69 ainsi modifié.**

---

### Section 3

#### **Droit de préemption**

##### *Article 70*

(articles L. 210-1, L. 211-2, L. 211-4, L. 211-5, L. 212-1, L. 212-3, L. 213-2, L. 213-8, L. 213-11, L. 213-11-1 [nouveau], L. 213-12 et L. 213-14 du code de l'urbanisme)

#### **Modalités relatives à l'exercice du droit de préemption**

**Commentaire :** cet article vise à une sécurisation juridique des conditions d'exercice du droit de préemption, afin de faciliter la mobilisation du foncier en faveur de la construction de logements.

#### **I. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

À l'initiative de sa commission des affaires économiques, l'Assemblée nationale a modifié, en deuxième lecture, l'article 70 relatif au régime du droit de préemption afin de :

- supprimer la nécessité d'un avis conforme, introduite par le Sénat en première lecture, des communes concernées préalablement à la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) par un EPCI à fiscalité propre compétent en matière d'urbanisme, les communes demeurant simplement consultées. A ainsi été rétablie la disposition du projet de loi initial selon laquelle, lorsque l'une des communes concernées s'oppose à la mise en place d'une ZAD, cette dernière ne peut intervenir que par arrêté du représentant de l'État ;

- réintégrer dans le périmètre d'application du droit de préemption les mutations de nue-propriété pour les bâtiments gérés en usufruit par des organismes d'habitations à loyer modéré (HLM), alors que le Sénat les en avait exclues en première lecture.

Par ailleurs, à l'occasion de l'examen en séance publique, l'Assemblée nationale a adopté une série d'amendements visant à prévenir les stratégies de contournement du droit de préemption :

- par cohérence avec l'introduction, en première lecture, de la cession de la majorité des parts de SCI dans le champ d'application du droit de préemption, les députés ont supprimé la possibilité pour une commune d'exclure d'office de son droit de préemption par délibération motivée ce type de cessions. Cette suppression garantit une information systématique

de la collectivité sur toute opération tendant à la cession de la majorité des parts de SCI ;

- ont été intégrées dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé les aliénations de tout immeuble bâti depuis moins de quatre ans (au lieu de 10 ans dans le droit en vigueur) à compter de leur achèvement. Cette disposition vise à élargir les gisements fonciers susceptibles d'être préemptés par les collectivités ;

- le champ d'application du droit de préemption a été étendu, à l'initiative du Gouvernement, à un certain nombre d'opérations ou de biens :

- les cessions d'immeubles par les organismes HLM, à l'exception de celles réalisées au profit de locataires susceptibles de bénéficier d'une procédure d'accession sociale à la propriété au titre du code de la construction et de l'habitation ;
- les biens qui sont apportés en nature au patrimoine d'une SCI, tout en garantissant à la commune une information préalable sur la situation de cette SCI, dans un souci de libre administration des collectivités territoriales.

## **II. La position de votre commission**

Votre commission a adopté plusieurs modifications d'ordre rédactionnel.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

*Article 70 quater*  
(article 1861 du code civil)

### **Formalités relatives à la cession de parts sociales d'une société civile immobilière**

**Commentaire : cet article, introduit par l'Assemblée nationale en première lecture, tend à ce que les cessions de parts d'une SCI soient soumises aux formalités de publicité foncière qu'implique le recours à l'acte authentique sous contrôle d'un notaire ou à un acte sous seing privé contresigné par un avocat ou un professionnel de l'expertise comptable.**

### **I. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

L'Assemblée nationale a rétabli, en deuxième lecture, le principe d'une publicité foncière, le cas échéant par le recours à un acte authentique sous le contrôle d'un notaire, pour les cessions de la majorité des parts sociales d'une SCI, dont le patrimoine est constitué par un immeuble à usage d'habitation dont la cession aurait été soumise au droit de préemption. Il est toutefois précisé, à la différence de la rédaction proposée par les députés en première lecture, que cette publicité peut également prendre la forme d'un acte sous seing privé contresigné par un avocat ou un professionnel de l'expertise comptable.

### **II. La position de votre commission**

En première lecture, le Sénat avait supprimé cet article en estimant que, dès lors que les cessions de la majorité des parts de SCI étaient désormais intégrées à l'article 70 dans le champ d'application du droit de préemption, celles-ci feraient nécessairement l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner en vertu de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme. L'information du détenteur du droit de préemption, donc des collectivités territoriales, sera ainsi systématiquement assurée, sans que soit requis le recours à un acte authentique.

Par conséquent, votre commission a adopté un amendement de suppression du présent article.

**Votre commission a supprimé cet article.**

#### *Article 71*

(articles L. 3221-12, L. 4231-8-2 [nouveau] et L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales)

#### **Mesures de coordination relatives au droit de préemption**

**Commentaire :** cet article vise à prendre en compte, au sein du code général des collectivités territoriales, les nouvelles dispositions prévues à l'article 70 du projet de loi.

---

L'Assemblée nationale a adopté, en deuxième lecture, un **amendement** visant à permettre, à titre expérimental pour une durée de trois ans, aux EPCI non titulaires du droit de préemption urbain de disposer d'un droit de priorité dès lors que l'objet de la priorité répond à l'un des objectifs pour lesquels l'EPCI a été constitué conformément à ses statuts ou pour constituer des réserves foncières permettant de réaliser lesdits objectifs. Le caractère expérimental de cette disposition était justifié par la nécessité pour une disposition, d'initiative parlementaire, d'être conforme aux exigences de l'article 40 de la Constitution.

En séance publique, le Gouvernement a confirmé et renforcé cette disposition en supprimant son caractère expérimental.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**

#### Section 4

### Géomètres-experts

#### *Article 72*

(articles 26 et 30 de la loi n 46-942  
du 7 mai 1946 relative à l'Ordre des géomètres-experts)

#### **Mesures relatives à l'Ordre des géomètres-experts**

**Commentaire : cet article modifie la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts afin d'ouvrir une voie d'accès cet ordre pour les géomètres topographes**

L'Assemblée nationale a supprimé, en deuxième lecture, la disposition adoptée par le Sénat en première lecture tendant à prévoir que les géomètres-topographes pouvaient demander leur inscription au tableau de l'ordre « *par dérogation* » aux dispositions du 4° de l'article 3 de la loi du 7 mai 1946, aux termes duquel nul ne peut être inscrit au tableau s'il n'est pas titulaire du diplôme de géomètre-expert. Les députés ont ainsi souhaité écarter toute formulation laissant à penser que plus aucune condition de diplôme n'est nécessaire pour devenir géomètre-expert.

**Votre commission a adopté cet article sans modification.**



---

## Section 5

### **Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification**

#### *Article 73*

(article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme)

#### **Dispositions relatives au règlement du plan local d'urbanisme**

**Commentaire : cet article réécrit l'article L. 123-1-5 qui détermine les dispositions que le règlement d'un PLU peut contenir.**

##### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Outre divers **amendements** rédactionnels ou de cohérence, la **commission** des affaires économiques a adopté les amendements de fond suivants :

- un **amendement** qui reprend une disposition introduite sur proposition de M. Gérard César et Mme Elisabeth Lamure dans la proposition de loi relative à l'urbanisme commercial en 2010, qui donne au règlement des plans locaux d'urbanisme la faculté de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- un **amendement** du rapporteur obligeant le pouvoir réglementaire à prendre un décret modifiant la liste de la destination des locaux prise en compte par le règlement d'un PLU. Cette liste ne permet actuellement pas de distinguer les commerces proprement dits des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (banques, agences immobilières, etc.). Or, pouvoir opérer cette distinction est essentielle pour permettre au PLU de devenir un outil de revitalisation commerciale des centralités urbaines.

**En séance publique**, un amendement du rapporteur au fond a introduit davantage de souplesse dans les règles relatives aux autorisations d'urbanisme en zone agricole. Il autorise le changement de destination et des possibilités d'extension limitée pour tous les bâtiments (et pas seulement les bâtiments agricoles) répertoriés par le PLU. Cette extension du champ de la disposition actuellement prévue par le code de l'urbanisme est équilibrée par un renforcement du contrôle, puisque les autorisations de travaux seront soumises à l'avis conforme de la CDCEA.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Un **amendement** de la rapporteure, en supprimant l'accord préalable du préfet de département, assouplit les conditions dans lesquelles le PLU peut délimiter, en zone agricole, naturelle ou forestière, des secteurs pouvant accueillir des constructions, des aires d'accueil destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables.

Un **amendement** de la rapporteure supprime la possibilité pour le règlement du PLU de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces et à l'implantation d'entreprises artisanales. Une disposition ayant le même objectif a cependant été introduite à l'article 64, la poursuite de l'objectif de mixité fonctionnelle étant assurée via les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.

Un **amendement** de M. Piron permet au règlement du PLU de déterminer des règles applicables aux constructions dans le but de contribuer à la performance énergétique.

Enfin, un amendement a assoupli l'encadrement législatif prévu pour prendre le décret relatif à la définition de la liste des destinations des constructions. Alors que le texte du Sénat en première lecture prévoit que cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le texte des députés dispose que cette liste distingue la destination dans un objectif de mixité fonctionnelle.

## **III. La position de votre commission**

Outre un amendement rédactionnel, votre commission a adopté un amendement de notre rapporteur qui rétablit la rédaction de l'alinéa 32 adoptée par le Sénat en première lecture. Il prévoit que la liste des destinations des constructions, dans les plans locaux d'urbanisme doit permettre de distinguer notamment les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

<p><b>Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.</b></p>
--

---

*Article 74*

(articles L. 111-6-2, L. 123-1-11, L. 123-4, L. 127-1, L. 128-1, L. 128-2, L. 128-3, L. 331-7, L. 331-40 et L. 473-2 du code de l'urbanisme ; article L. 342-18 du code du tourisme)

**Article de coordination**

**Commentaire : cet article procède aux corrections de références rendues nécessaires par la réécriture de l'article L. 123-1-5.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En séance publique, a été adopté un amendement du rapporteur visant à maintenir un mécanisme de transfert de droits à construire prévu par l'article L. 123-4 au bénéfice des zones à protéger en raison de la qualité de leur paysage, mais sans le faire reposer sur le coefficient d'occupation des sols, supprimé à l'article 73. Les PLU peuvent en effet s'appuyer sur une combinatoire d'autres règles pour déterminer les droits à construire transférables.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

En **séance publique**, l'Assemblée nationale a adopté un **amendement** de M. François-Michel Lambert modifiant l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme. Pour mémoire, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, cet article permet d'écarter l'application de toute disposition d'urbanisme s'opposant à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction écologique ou à la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de consommation domestique des occupants de l'immeuble. Cet amendement réduit la portée de cet article en précisant le champ des règles susceptibles d'être écartées, à savoir les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements.

Un amendement présenté par MM. Myard et Woerth introduit une dérogation limitée à l'interdiction pour un PLU de réglementer la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains. Ce type de règle pourra être créée ou maintenue dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX<sup>ème</sup> siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

### **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté un **amendement** rédactionnel du rapporteur.

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

#### Section 6

### **Mobiliser les terrains issus du lotissement**

#### *Article 75*

(articles L. 442-9, L.442-10 et L.442-11 du code de l'urbanisme)

### **Mobilisation des terrains issus du lotissement**

**Commentaire :** cet article modifie les règles qui régissent l'évolution des documents d'un lotissement.

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Sur proposition de son rapporteur, la commission des affaires économiques du Sénat a supprimé les dispositions résultant de l'amendement de Mme Linkenheld, qui modifiait l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme. En effet, cet amendement avait pour effet de donner à une minorité de colotis le pouvoir de s'opposer à la publication nécessaire au maintien en vigueur de stipulations des cahiers des charges de leur lotissement. De ce point de vue, il pouvait être considéré comme portant une atteinte excessive à la liberté contractuelle.

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

La rapporteure a rétabli les dispositions supprimées par le Sénat.

#### **III. La position de votre commission**

Votre commission a adopté l'amendement du rapporteur qui supprime de nouveau les dispositions relatives à la publication nécessaire au maintien en vigueur de stipulations des cahiers des charges

**Votre commission a adopté cet article ainsi modifié.**

---

## Section 7

### **Aménagement opérationnel**

#### *Article 76 A*

(article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques)

#### **Cession à titre onéreux de biens relevant du domaine privé de l'État**

**Commentaire :** Cet article améliore la mise en œuvre opérationnelle du dispositif de cession des terrains de l'État avec décote pour l'adapter au cas des opérations d'aménagement de grande ampleur

#### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En séance publique, sur proposition de Mme Lienemann et les membres du groupe socialiste et apparentés, le Sénat a adopté un amendement portant article additionnel. Il vise à adapter le dispositif de cession avec décote des terrains de l'État prévu par l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. Le mécanisme de sanction pour la non-réalisation du programme de logements ayant justifié la cession s'avère inadapté pour la production de logements sur des terrains s'inscrivant dans une opération d'aménagement de grandes ampleurs. Pour de telles opérations dépassant 5 hectares, les délais prévus pour achever l'opération sont trop courts. L'amendement propose donc de joindre à l'acte d'aliénation une convention sur la mise en œuvre du programme de construction par tranches, le respect des engagements de l'aménageur se faisant non plus globalement mais tranche après tranche.

#### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

La commission a adopté deux amendements de précision pour rendre la rédaction de l'article juridiquement plus robuste.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b>
---

*Article 78*  
(article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)

**Amélioration du dispositif du projet urbain partenarial**

**Commentaire : cet article précise le régime des projets urbains partenariaux (PUP)**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **commission**, sur proposition de M. Pierre Jarlier, votre commission a supprimé la disposition obligeant la commune ou l'EPCI compétent, avant la conclusion d'un projet de PUP, à rendre publique la demande non satisfaite qui lui aurait été adressée par toute personne ayant qualité pour déposer un permis de construire ou d'aménager, de soumettre leur projet de construction ou d'aménagement à un débat au sein du conseil municipal ou communautaire et d'organiser une concertation dans les conditions définies à l'article L. 300-2.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Dans le but d'assurer une répartition égale des charges publiques, l'article 78 dispose que, lorsque les équipements publics ayant fait l'objet d'une convention de PUP desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune, l'établissement public compétent en matière de PLU ou le préfet, selon le cas, peuvent délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

En **séance publique** a été adopté un amendement de M. François-Michel Lambert qui étend la portée de cette disposition en prévoyant que la commune, l'EPCI compétent en matière de PLU ou le représentant de l'État, selon le cas, fixe également les modalités de partage des coûts des équipements au du périmètre délimité.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b>
---

---

*Article 78 bis***Construction de logements dans les zones C  
des plans d'exposition au bruit**

**Commentaire :** cet article autorise les opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit sous certaines conditions.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

La commission s'est contentée d'adopter un **amendement** rédactionnel du rapporteur à cet article. Pour mémoire, ce dernier autorise la révision des contrats de développement territorial (CDT), prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, afin qu'ils puissent prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonore.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Sur proposition de M. François Pupponi, la commission des affaires économiques a adopté un amendement visant à substituer au 1<sup>er</sup> janvier 2015 le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification</b>
--

*Article 84***Ratification d'ordonnances**

**Commentaire :** cet article prévoit la ratification de plusieurs ordonnances relatives au droit de l'urbanisme.

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

En **séance publique**, le Sénat a adopté un amendement du rapporteur élargissant le champ de la demande de ratification pour inclure quatre ordonnances prises en application de la loi n° 2013-569 du

---

1<sup>er</sup> juillet 2013 *habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction*, à savoir :

- l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme ;

- l'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;

- l'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;

- l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement.

## **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

A l'initiative du Gouvernement, les députés ont ajouté à la liste des ordonnances ratifiées deux autres ordonnances prises en application de la loi n° 2013-569 :

- l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;

- l'ordonnance n° 2013-1185 du 19 décembre 2013 relative au taux de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent apporter à des emprunts souscrits par un concessionnaire d'aménagement.

<p><b>Votre commission a adopté cet article sans modification</b></p>
---

### *Article 84 bis*

(articles L. 125-6, L. 125-7, L. 512-21 [nouveau], L. 514-20, L. 515-12, L. 556-1, L. 556-2 et L. 556-3 du code de l'environnement)

### **Instauration par l'État de zones de vigilance et lutte contre les friches industrielles**

**Commentaire : cet article permet la création de zones de vigilance et de lutter contre les friches industrielles.**



### **I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Cet article **résulte de l'adoption en séance publique de trois amendements identiques** adoptés avec l'avis favorable du Gouvernement.

Il permet d'abord la **création de zones de vigilance** (article L. 125-6) dont le périmètre est arrêté par le préfet et par qui renforcent l'information du public (elles sont notamment annexées au PLU). L'article L. 125-7 oblige le vendeur ou le bailleur d'un terrain situé en zone de vigilance à en informer l'acheteur ou le locataire, faute de quoi ce dernier pourrait demander la résolution du contrat dans les deux ans suivant la découverte d'une éventuelle pollution ou réclamer une indemnisation au vendeur.

En second lieu, cet article modifie le **régime des installations soumises à autorisation**, à enregistrement ou à déclaration. Le nouvel article L. 512-21 du code de l'environnement prévoit qu'un tiers peut demander au représentant de l'État dans le département de se substituer à l'exploitant d'une installation classée afin de la réhabiliter lorsqu'elle est définitivement arrêtée. Le demandeur adresse au préfet un mémoire de réhabilitation et doit apporter des garanties quant à sa capacité technique et financière à mener à bien les travaux envisagés.

En troisième lieu, afin d'assurer en quelque sorte la traçabilité des terrains soumis à un risque de pollution, cet amendement prévoit ainsi que le maître d'ouvrage qui envisage un changement de destination du terrain acquis après l'arrêt d'une installation classée doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Enfin, cet article prévoit notamment que les projets de construction établis sur une zone de vigilance doivent faire l'objet d'une étude de sols afin de déterminer les mesures de dépollution à mettre en œuvre. L'autorité titulaire du pouvoir de police peut assurer d'office les travaux de dépollution et de mise en conformité du terrain avec sa destination future aux frais du responsable.

### **II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Les députés, constatant l'absence d'études d'impact sur les conséquences économiques des dispositions contenues dans cet article, tant pour les entreprises que pour les collectivités, l'ont supprimé lors de l'examen en commission. La ministre a admis l'idée qu'il serait préférable de ne pas aborder cette question dans ce projet de loi avant d'appeler à se montrer très prudent.

**Votre commission a maintenu la suppression de cet article.**

*Article 84 ter*

(article 230 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux)

**Dispositions relatives au domaine de Chambord**

**Commentaire : cet article précise la définition du domaine privé de l'Etat au sein du domaine de Chambord.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

À l'initiative de Mme Jacqueline Gourault, contre l'avis de la commission et du Gouvernement, le Sénat a adopté un amendement visant à définir ce qui, au sein du domaine de Chambord, relève du domaine privé de l'État : celui-ci inclurait tous les biens lui appartenant situés sur le territoire de la commune de Chambord à l'exception du château, de ses dépendances et de son parc.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en deuxième lecture**

Les députés ont supprimé cet article au motif qu'il constitue un cavalier.

**III. La position de votre commission**

Tout en reconnaissant le caractère extraordinaire de la situation de la commune de Chambord, dont le périmètre se confond avec le domaine public de l'État, ce qui conduit à priver le maire de l'exercice de ses compétences, votre commission n'a pas souhaité introduire dans le texte qu'elle a adopté l'amendement présenté par le Gouvernement au motif, d'une part, que les dispositions relatives à Chambord ne trouvent pas de manière évidente leur place dans un texte consacré au logement et aux procédures d'urbanisme et, d'autre part, qu'une procédure conventionnelle est en cours et devrait permettre d'apporter une réponse pragmatique et mutuellement profitable grâce à laquelle le maire pourra à l'avenir exercer effectivement ses compétences

**Votre commission a maintenu la suppression de cet article**

---

*Article 87*  
(articles L. 5112-5 et L. 5112-6  
du code général de la propriété des personnes publiques)

**Dossiers de cession dans la zone des cinquante pas géométriques dans les  
outre-mer**

**Commentaire : cet article prolonge le délai pour déposer les  
dossiers de cession dans la zone des cinquante pas géométriques.**

**I. Le texte adopté par le Sénat en première lecture**

Votre commission a adopté un amendement de M. Serge Larcher autorisant jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2016 la constitution et le dépôt de nouveaux dossiers pour le déclassement des terrains situés dans les espaces urbains et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, et pour leur cession à titre onéreux aux occupants qui y ont édifié ou fait édifier avant le 1<sup>er</sup> janvier 1995 des constructions.

**II. Les modifications apportées par l'Assemblée nationale en  
deuxième lecture**

Sur proposition de la rapporteure, les députés ont adopté en séance publique un **amendement** de correction de référence.

<b>Votre commission a adopté cet article sans modification.</b>
---



---

## EXAMEN EN COMMISSION

**Le mercredi 22 janvier 2014, la commission a examiné le rapport et le texte de la commission sur le projet de loi n° AN 1499 (XIV<sup>ème</sup> législature) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.**

**M. Daniel Raoul, président.** – Nous examinons en deuxième lecture le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), adopté en deuxième lecture le 16 janvier dernier par l'Assemblée nationale et que nous avons adopté le 26 octobre dernier en première lecture. Conformément à la règle de « l'entonnoir », il reste 86 articles en discussion. Quatre articles adoptés conformes seront réexaminés pour coordination. Enfin, 207 amendements ont été déposés, dont 132 par nos rapporteurs. Beaucoup sont d'ordre rédactionnel.

**M. Claude Dilain, co-rapporteur.** – Comme en première lecture, je me chargerai des titres I<sup>er</sup> et II tandis que Claude Bérit-Débat s'intéressera aux titres III et surtout IV.

Les titres I<sup>er</sup> et II comptent 104 articles ; en première lecture, le Sénat en a voté 23 conformes ; en deuxième lecture, les députés se sont conformés au vote du Sénat sur 38 articles. Il reste, dans ces deux titres, une quarantaine d'articles en discussion.

En ce qui concerne la modernisation des rapports bailleurs-locataires, les mesures adoptées par le Sénat sur le contrat de location type, l'état des lieux, les délais de préavis ou encore le dispositif d'encadrement des loyers n'ont été modifiées qu'à la marge. La seule nouveauté porte sur l'encadrement des frais d'agence à la location : le dispositif a été assoupli en accord avec les professionnels. La plupart des dispositions portant sur les meublés de tourisme, introduites en première lecture par les députés et qui concernent essentiellement Paris et les grandes villes, ont été votées conformes. Je vous proposerai seulement des amendements rédactionnels.

La garantie universelle des loyers (GUL) a été largement complétée par les députés.

**M. Gérard César.** – C'est pire qu'avant !

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – En première lecture le dispositif me semblait « squelettique », il est à présent dodu ! En séance, le président Raoul avait annoncé la création d'un groupe de travail sur cette question. Ses membres, avec Jacques Mézard comme rapporteur, ont travaillé à marche forcée – le calendrier l'exigeait – dans un esprit constructif qui a facilité la convergence. Leurs conclusions ont été présentées avant la suspension de Noël, quelques jours avant l'examen en deuxième lecture du projet de loi en commission des affaires économiques à l'Assemblée nationale.

Ce que propose le Gouvernement est très proche des conclusions du groupe de travail. Il combine une « garantie publique socle » universelle et une assurance complémentaire facultative ; un financement par le biais du budget du logement et des crédits d'Action logement ; un plafonnement de la « garantie socle » au niveau du loyer de référence dans les « zones tendues » avec un taux d'effort des locataires couverts pouvant atteindre 50 % ; une gestion confiée à un établissement public léger, déléguant ses missions à des organismes agréés ; des dispositions visant à responsabiliser les acteurs, tant les locataires que les bailleurs ; et une mise en œuvre progressive, sur le flux des nouveaux contrats.

Deux points de divergence subsistent cependant : le caractère obligatoire de la GUL et la suppression de la caution, étroitement liés. Le groupe de travail a été reçu hier par la ministre. Le climat me semble avoir été très constructif. La ministre a cependant fait part de sérieuses réserves constitutionnelles quant à la suppression de la caution. Je souhaite que le débat sur cette question ait lieu en séance, en présence de Mme Duflot, mais aussi de Jacques Mézard, Philippe Dallier et Jean-Marie Vanlerenberghe, très actifs au sein du groupe de travail. Je vous proposerai donc exclusivement des amendements rédactionnels ou des amendements portant sur des points techniques qui n'ont pas été évoqués par le groupe de travail.

S'agissant de la réforme de la « loi Hoguet », les députés ont, à l'initiative du Gouvernement, précisé les missions et la composition du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières, et remplacé la création des commissions régionales ou interrégionales de contrôle par celle d'une ou plusieurs commissions de contrôle. Il faudra que la ministre précise ses intentions.

Les députés ont adopté plusieurs modifications au chapitre V sur l'hébergement et la prévention des expulsions. A l'article 10 A, ils ont adopté, avec un avis de sagesse du Gouvernement, un amendement qui accorde, par principe et sauf décision contraire du juge, le bénéfice de la trêve hivernale aux personnes dont l'expulsion a été ordonnée et qui sont entrées dans les locaux par voie de fait, alors que le droit en vigueur prévoit, de manière rigoureuse, l'inapplicabilité de la trêve dans cette hypothèse.

À l'article 10, ils ont allongé de deux à trois ans le délai de grâce pour quitter les lieux en cas de décision judiciaire d'expulsion, lorsque le relogement ne peut être normalement assuré - c'était le texte de l'Assemblée nationale en première lecture. À l'article 12, l'Assemblée a approuvé un amendement, présenté par Jean-Louis Touraine, qui distingue clairement deux parcs d'hébergement : d'une part, celui destiné aux usagers des services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO), d'autre part, l'ensemble des places d'hébergement réservées aux demandeurs d'asile.

À l'article 14, un amendement autorise le préfet, lorsqu'une commune fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article 55 de la loi

---

relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), à mettre en place une intermédiation locative, incluant la mobilisation du parc privé et une contribution obligatoire et plafonnée de la commune aux dépenses exposées dans ce cadre.

À l'article 21, l'Assemblée nationale a adopté, à l'initiative de Jean-Louis Touraine, un amendement qui maintient le dispositif spécifique de domiciliation des demandeurs d'asile existant, au lieu d'étendre à ces personnes le droit commun.

Les travaux sur l'asile ont souligné le nombre élevé d'intervenants et la complexité des procédures. Le rapport de Valérie Létard et de Jean-Louis Touraine sur la réforme de l'asile, rendu public le 28 novembre 2013, propose que la domiciliation associative soit supprimée, sauf pour ceux qui ne peuvent être hébergés immédiatement dans le cadre du dispositif national d'accueil. Le texte adopté par l'Assemblée nationale précise que la domiciliation permet l'exercice des seuls droits civils (aide médicale d'État, droit au séjour au titre de l'asile, aide juridictionnelle) dont la loi reconnaît le bénéfice aux étrangers en situation irrégulière. Enfin, les députés ont apporté plusieurs précisions utiles au chapitre VI relatif à l'habitat participatif ; sur l'encadrement des prix de cession des parts sociales, ils ont, après de longs débats, estimé préférable de se rapprocher du texte adopté par le Sénat qui privilégie le principe de non-spéculation.

Le titre II porte sur les copropriétés dégradées et la lutte contre l'habitat indigne. S'agissant des copropriétés dégradées, je me réjouis de la large approbation que nos mesures ont suscitée et des dispositions ajoutées en deuxième lecture par les députés. Ainsi le fonds de travaux créé par le projet de loi et qui était une recommandation de notre ancien collègue Dominique Braye s'appliquera à l'ensemble des copropriétés, quelle que soit leur taille. C'est essentiel pour prévenir la dégradation des copropriétés. En outre, le Sénat avait imposé, à mon initiative, aux copropriétaires ainsi qu'aux syndicats de copropriétaires de souscrire une assurance responsabilité civile car le défaut d'assurance, fréquent, peut mettre la copropriété en difficulté. Les députés ont en outre imposé au syndic de proposer à l'assemblée générale la souscription d'une assurance. Il n'a pas été possible d'aller plus loin car il serait très difficile pour les syndicats de contrôler la souscription de l'assurance par les copropriétaires, mais je continuerai à travailler sur ce sujet d'ici la séance.

La plupart des articles concernant la lutte contre l'habitat indigne ont été adoptés conformes par les députés ; je ne vous proposerai que des amendements rédactionnels ou de précision. En conclusion, je vous invite à approuver en deuxième lecture le projet de loi. Aux titres I<sup>er</sup> et II, de très nombreuses dispositions introduites par le Sénat ont été maintenues par les députés, et 60 articles ont déjà été adoptés conformes.

**M. Claude Bérít-Débat, co-rapporteur.** – Le titre III améliore la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement ; 16 articles sur 31 restent en discussion, 15 ayant été adoptés ou supprimés conformes.

L'Assemblée nationale a approuvé le choix du Sénat de confier la gestion du système national d'enregistrement, instauré par l'article 47, à un groupement d'intérêt public réunissant l'État et les bailleurs. Elle a rétabli le comité d'orientation placé auprès du ministre pour donner un avis sur les orientations du dispositif. Concernant les différents métiers des organismes d'HLM, le Sénat avait autorisé un certain enrichissement des tâches au nom d'un objectif de mixité sociale. L'Assemblée a resserré le champ d'intervention de ces organismes, considérant que l'objectif de 150 000 logements sociaux était suffisamment ambitieux... Là encore, il faut trouver un juste équilibre et encourager les mesures innovantes.

Le titre IV vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme ; 26 articles sur 41 restent en discussion, les députés ont adopté 72 amendements sur ces articles en commission et 38 en séance. Toutefois, hormis le transfert de la compétence PLU, peu de changements significatifs ont été apportés sur les questions d'urbanisme.

À l'article 58, l'Assemblée nationale a légèrement assoupli le plafond qui s'applique aux aires de stationnement dans les centres commerciaux. Les députés ont aussi rétabli la disposition qui prévoit que, sans préjudice de l'article L. 123-1-7, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ne peut couvrir qu'un seul EPCI.

Enfin, ils ont réintroduit une amorce de réforme de l'urbanisme commercial en réécrivant l'article L. 122-1-9 relatif au volet commercial des SCoT. Cette rédaction affaiblit le pouvoir prescripteur des SCoT, qui ne pourront plus définir des zones d'implantation commerciales. L'Assemblée a modifié à nouveau l'article 58 *ter* pour encourager les démarches « inter-SCoT », dans un souci de cohérence. Toutefois, le droit en vigueur les autorise déjà. Les députés ont rétabli l'article 59, supprimé par le Sénat après un long débat. Il vise à une meilleure prise en compte par les PLU de la diversité des modes d'habitat, notamment les fameuses résidences démontables, les yourtes.

À l'article 64, la périodicité de l'évaluation obligatoire du PLU a été portée de six à neuf ans. Cette durée me paraît un peu longue car le PLU intercommunal (PLUI) tient aussi lieu de programme local de l'habitat (PLH). L'Assemblée nationale a également instauré une conférence des maires avant l'élaboration du PLUI, pour définir les modalités de la collaboration entre les communes et l'intercommunalité, et une autre à la fin du processus, avant l'approbation.

À l'article 64 *bis*, un amendement de la rapporteure a précisé que la commission départementale de conciliation ne peut être saisie par une



---

commune en vue de régler un différend qui l'oppose à l'EPCI dont elle est membre, à propos des documents d'urbanisme.

À l'article 65, les députés ont de nouveau supprimé l'obligation pour le Scot d'analyser le potentiel de densification du territoire, or le schéma fixera des objectifs chiffrés de consommation de l'espace. Ils ont aussi rétabli une durée de neuf ans avant qu'il soit nécessaire de passer par une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

J'en viens maintenant à l'article 63 sur le transfert de la compétence PLU. Le Gouvernement a déposé un amendement pour rétablir le texte voté par le Sénat, comme la ministre s'y était engagée. Un sous-amendement de M. François Brottes a finalement précisé que, trois ans après la loi et lors de chaque renouvellement du conseil communautaire, le transfert aurait lieu obligatoirement sauf si 45 % des communes, représentant 45 % de la population, s'y opposent. C'est un pas vers nous.

La rédaction de l'article 63 a été clarifiée et explicitée. La procédure actuelle de l'article L. 5211-17 continuera à s'appliquer pendant trois ans. Actuellement, il est possible à n'importe quel moment de transférer la compétence PLU, ou toute autre compétence, grâce à une délibération concordante de l'EPCI et des communes, à la majorité qualifiée des deux tiers des communes. Dans le texte des députés, trois ans après le vote de la loi Alur, ce sont les seuils issus de la procédure de minorité de blocage créée par le Sénat qui s'appliqueront.

Outre de nombreux amendements rédactionnels ou techniques portant sur certaines procédures d'urbanisme, je vous soumettrai deux initiatives. La première supprime les dispositions réintroduites à l'article 58 concernant le volet commercial des SCoT, puisqu'une réforme de l'urbanisme commercial sera présentée prochainement dans le projet de loi sur l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises. Il faut aussi déterminer si le SCoT, dans sa dimension commerciale, doit avoir une portée uniquement stratégique ou prescriptive. Mon deuxième amendement réintroduit le texte de l'article 63 voté en première lecture pour réaffirmer notre refus d'un mécanisme contraignant de transfert, concernant une compétence communale fondamentale. Il conviendra aussi de mieux articuler le nouveau transfert obligatoire et le transfert volontaire en vigueur. Le premier remplace-t-il le second ou les deux pourront-ils coexister ?

Plusieurs de vos amendements concernent les constructions en zone rurale. J'avais, en première lecture, proposé trois amendements pour assouplir les possibilités de construction de façon pragmatique sans menacer la protection et la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour les territoires ruraux non couverts par un PLU, nous avons rétabli la dérogation au règlement national d'urbanisme (RNU) prise sur délibération du conseil municipal. Nous avons autorisé, dans les zones agricoles, des PLU incluant des changements de destination, voire des extensions limitées

de bâtiments. Enfin, nous avons créé un mécanisme de transfert des droits à construire prenant le relais des transferts de coefficients d'occupation des sols (COS). Nous sommes allés aussi loin qu'il était possible et j'émettrai un avis négatif sur tous les amendements tendant à modifier l'équilibre obtenu en première lecture.

**M. Daniel Dubois.** - Au Congrès des maires, le Premier ministre et la ministre du logement avaient pris l'engagement de défendre l'amendement approuvé par le Sénat. Alors, pourquoi ne supprime-t-on pas dans le texte le « o » de Pluio ? Faisons-le, si nous sommes d'accord pour supprimer l'obligation ! Certes il faut une majorité qualifiée mais la procédure est complexe et les maires ruraux ne s'y retrouveront pas. Dans la Somme le taux de couverture en documents d'urbanisme est faible, cela n'empêche pas les élus de s'entendre pour mettre en place des PLUI. Aucune majorité qualifiée ne remplace la discussion entre les élus. Je comprends votre prudence à l'approche des sénatoriales. L'Assemblée nationale, elle, s'en moque manifestement. Les engagements pris n'ont pas été tenus. Supprimons le caractère obligatoire !

**MM. Alain Chatillon et Gérard César.** - Très bien !

**M. Daniel Dubois.** - Les PLUI se mettront en place naturellement et les SCoT y contribueront.

Monsieur le Président, vous aviez annoncé la création d'un groupe de travail sur la GUL, vous l'avez présidé, ses propositions sont intéressantes. Le texte de l'Assemblée nationale était squelettique : à présent, il est devenu indigeste et incompréhensible. La GUL devrait être universelle, elle ne l'est plus ; la couverture n'est valable que pendant dix-huit mois et les cautions n'ont pas été supprimées. Au final, on saisit mal l'intérêt du dispositif. Espérons que le Sénat dans sa sagesse fera des propositions. Nous interviendrons en séance.

**M. Daniel Raoul, président.** - Le groupe de travail s'est réuni hier en présence de la ministre. Philippe Dallier et Valérie Létard participaient à cette réunion.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - La GUL donne lieu à un malentendu. Le texte de l'Assemblée nationale reprend les préconisations du groupe de travail. Celui-ci a chargé son rapporteur Jacques Mézard de présenter un amendement pour améliorer encore la rédaction. La seule question en suspens est la caution. Le droit des contrats s'applique et la jurisprudence du Conseil constitutionnel est claire : le législateur ne peut y déroger hormis motif d'intérêt général majeur. Il y a donc un doute sur la constitutionnalité de la caution.

Quant à la couverture par la GUL, elle est valable pendant toute la durée du bail, mais les impayés sont pris en charge pendant dix-huit mois au maximum.

---

**M. Gérard César.** – Je salue le travail des rapporteurs. La position des députés sur les PLUI montre qu'ils ignorent tout des intercommunalités. Nous avons trouvé un accord avec la ministre, il a volé en éclats à l'Assemblée nationale. La ministre n'a pas tenu son engagement...

**M. Daniel Raoul, président.** – L'Assemblée nationale a adopté ce dispositif contre l'avis du gouvernement.

**M. Gérard César.** – La ministre n'a donc pas d'influence sur sa majorité ?

**M. Daniel Raoul, président.** – Ne vous est-il pas déjà arrivé de mettre en échec, sur un point précis, un gouvernement de votre majorité ?

**M. Gérard César.** – C'est rare ! Le transfert des PLU doit reposer sur le volontariat. Les députés ne connaissent pas les réalités locales. Présentez-vous à nouveau l'amendement voté au Sénat, qui est un moindre mal ? Nous voterons contre chaque titre de ce texte et contre ce projet qui crée une usine à gaz.

**M. Daniel Raoul, président.** – Avez-vous consulté Philippe Dallier, membre de votre groupe, qui a participé au groupe de travail ? Il a, me semble-t-il, un autre point de vue. Je comprends votre réaction comme responsable de groupe politique, mais gardez-vous de positions excessives.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Le groupe socialiste votera le texte et contribuera à l'améliorer. Nous soutiendrons les positions du groupe de travail sur la GUL. Le texte sur les PLUI défendu devant l'Assemblée nationale par le Gouvernement était conforme à ses engagements devant nous, mais le groupe socialiste à l'Assemblée ne l'a pas entendu ainsi. Nous devons donc rétablir notre texte de compromis et rassembler la majorité la plus large possible, pour nous faire entendre de nos collègues députés !

Le groupe de travail sur la GUL a proposé un système mixte fondé sur une garantie des loyers minimale, plafonnée à hauteur du niveau du loyer de référence, pendant une période maximale de dix-huit mois, suffisante pour trouver une solution de relogement. Nous avons eu un débat sur les assurances. Ici, à la garantie de base gratuite peut s'ajouter une protection complémentaire, souscrite auprès d'une assurance ou d'une mutuelle. Les compagnies d'assurance ont été rassurées.

Je reste favorable à la suppression des cautions. Mais d'un point de vue constitutionnel, il n'est pas possible d'imposer aux contractants des contraintes exorbitantes sauf pour un motif d'intérêt général supérieur. Attention à ne pas trop tirer sur la corde, dans notre interprétation, car le Conseil constitutionnel nous sanctionnerait !

Je fais le pari que les propriétaires choisiront la GUL plutôt qu'une caution, car ils percevront immédiatement l'argent en cas d'impayés ; les mutuelles complémentaires offrent une garantie supérieure à la caution ; enfin, il est souvent difficile de récupérer la caution...

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Dans 60 % des cas la caution n'est pas appellable en raison de failles juridiques dans la rédaction du contrat.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Cela rend le système de la caution illusoire. Il deviendra résiduel et la GUL s'imposera progressivement, grâce à l'automatisme du versement, au recouvrement par le Trésor public, aux assurances complémentaires, à la simplicité des démarches. À titre personnel, je serais favorable à l'instauration d'une taxe sur les cautions, mais je soutiendrai les positions de mon groupe et du groupe de travail.

Le Sénat a l'opportunité de montrer qu'il a travaillé dans un esprit de convergence pour améliorer le dispositif. Dans le climat actuel il importe de valoriser notre travail législatif. Si nous réussissons à faire converger nos positions sur le PLUI ou sur la GUL, nous pourrions instaurer un rapport de force favorable, avec le soutien du gouvernement, en vue de la CMP.

**M. Daniel Raoul, président.** - Vous n'avez pas évoqué la gratuité.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - C'est un argument essentiel en effet !

**Mme Mireille Schurch.** - J'étais membre du groupe de travail sur la GUL. Je partage ses conclusions, mais je déplore que l'on renonce à son caractère obligatoire et que l'on maintienne la caution. La GUL a perdu son caractère universel. Elle ne couvre que les impayés du secteur privé, soit 1,8 %. Il faut l'étendre au secteur public où ils sont plus nombreux. Le dispositif est déséquilibré entre locataires et propriétaires. Les mauvais payeurs ne sont pas tous de mauvaise foi, et ceux qui sont frappés par des accidents de la vie ne seront pas protégés. Enfin le texte crée une sorte de fichier que les propriétaires pourront consulter pour savoir si un locataire a acquitté ses loyers au cours des deux dernières années.

**M. Claude Dilain, co-rapporteur.** - Je déposerai un amendement sur ce point.

**Mme Mireille Schurch.** - Pourquoi l'article 63 n'a-t-il pas été supprimé ? La ministre s'y était pourtant engagée...

**M. Jean-Jacques Mirassou.** - Ce n'est pas de son fait.

**Mme Mireille Schurch.** - Elle a été très imprudente. Elle s'est engagée devant nous avec l'aval du Premier ministre mais n'a pas pu obtenir de l'Assemblée nationale ce qu'elle avait promis. Certains députés semblent vouloir montrer que le Sénat n'est pas sérieux. Nous devons leur prouver le contraire. Chacun de nous dans son département se rend bien compte que le PLUI obligatoire heurte les élus. Ces dispositions ne sont pas bienvenues, à la veille des municipales et des sénatoriales. Et la règle de la majorité qualifiée fonctionne très bien.

En travaillant avec François Lamy, nous sommes arrivés à un heureux équilibre sur la politique de la ville et l'intercommunalité. Pourquoi

---

cette méfiance vis-à-vis des élus locaux, notamment ruraux, taxés de consommer de l'espace rural, alors qu'ils sont déjà soumis aux SCoT ? C'est une faute politique. Ce point influencera notre vote final ; nous n'avons pas pu rédiger d'amendements, ayant reçu le texte il y a deux jours seulement... mais nous en présenterons en séance.

**M. Bruno Retailleau.** - Ce texte ne réglera pas la crise profonde du logement. Il comprend quelques avancées sur les logements insalubres loués par des marchands de sommeil. Cette nouvelle version est un désaveu pour la ministre. J'ai apprécié en revanche le plaidoyer de Marie-Noëlle Lienemann pour le travail du Sénat.

La GUL n'est plus un dispositif universel mais sélectif. Jusqu'où mutualiser sans déresponsabiliser, la question reste posée. Je songe aussi à l'impact sur les finances publiques. Une réforme de ce type aurait dû être expérimentée sur un territoire donné avant d'être élargie. Mme Duflot a été désavouée ; mais comment connaître la réalité sans expérimentation ?

Le PLUI passe mal. Quels que soient les bidouillages pour déterminer des seuils, une obligation reste posée, or elle n'est pas tenable du point de vue des libertés locales. La ministre s'est dévoyée, elle qui se faisait fort d'obtenir un compromis de l'Assemblée nationale. En définitive, ce sera un énième texte sur le logement qui ne résoudra rien.

**M. Martial Bourquin.** - En écoutant nos collègues sur le PLUI, je me demande si la seule solution ne serait pas de supprimer l'Assemblée nationale ! Or elle existe, et elle aura le dernier mot si nous ne trouvons pas de compromis.

**Mme Mireille Schurch et M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Eh oui !

**M. Martial Bourquin.** - Recherchons donc un compromis acceptable pour les territoires. Ou alors, si nous sommes mus par des considérations électorales, tenons-nous en à notre version, nous pourrions nous en vanter sur le terrain, mais l'Assemblée nationale aura le dernier mot. Le rapporteur a fait un énorme travail, et sa proposition est la bonne. La politique est un art du possible ; il faut mettre les rapporteurs et ceux qui siègeront à la CMP dans la meilleure position pour négocier. Soyons responsables. Conservons le bon accord que nous avons trouvé entre nous.

**M. Jean-Jacques Mirassou.** - En dépit des critiques - étranges venant de ceux qui pleurent à longueur de temps sur le sort des propriétaires victimes d'impayés - la GUL est un dispositif puissamment novateur. Si vous la jugez insuffisante, pourquoi n'avoir pas inventé un dispositif plus intelligent dans les dix années précédentes ? En bon pragmatique, lorsque je vois une avancée, je l'accueille ! Certains préféreront la politique du pire, en supprimant les dispositions de l'Assemblée nationale et en faisant des procès d'intention à la ministre. Dommage ! Car plus nous serons nombreux à

soutenir la position du rapporteur, plus la position du Sénat sera crédible. Mettons de côté les arrière-pensées, et construisons un rapport de forces.

**M. Yannick Vaugrenard.** – Nous n’arriverons pas à une solution idéale pour le logement avec un seul projet de loi ; nous partons de trop loin ! Il faudra avoir davantage recours à l’expérimentation que nous ne l’avons fait. Le PLUI pose la question de la bonne administration des collectivités territoriales. Avec le développement de l’intercommunalité, les maires n’ont plus le sentiment d’avoir une prise directe avec la réalité, alors qu’ils doivent répondre aux sollicitations de leurs administrés. L’intercommunalité ne pourra se développer que sur la confiance. L’accord que nous avons trouvé sur les 10 et 25 % reste le bon, malgré la mise en cause par certains députés de l’engagement politique pris par la ministre et le Premier ministre. Il faut continuer à soutenir la position du rapporteur. Je ne crois pas qu’un compromis soit possible avec les députés. Il faut au Sénat un vote massif, pour créer une pression politique importante.

**M. Marc Daunis.** – Certains moments sont importants dans la vie d’un parlementaire. Celui-ci en est un pour moi. En ce qui me concerne, il n’y aura pas de compromis sur le compromis. Nos collègues de l’UMP prétendent que si l’obligation est supprimée, tout ira bien. C’est faux ! Depuis la loi sur la réforme territoriale qu’ils ont votée...

**M. Bruno Retailleau.** – J’ai voté contre.

**M. Marc Daunis.** – ...les intercommunalités doivent couvrir le territoire et les membres d’un EPCI peuvent imposer, à la majorité qualifiée, un PLUI à certaines communes, à travers les SCoT. Un tiers des communes peut se voir imposer un PLUI dans le cadre légal actuel.

**M. Bruno Retailleau.** – C’est un argument spécieux. La loi actuelle ne pose pas d’obligation.

**M. Daniel Dubois.** – Exactement.

**M. Marc Daunis.** – Ce n’est pas spécieux, c’est la loi. La protection par les 10 % est un progrès considérable comparé à ce qui existe aujourd’hui. Nous savons qu’il faut éviter une approche brutale. Nous voterons donc en faveur de la position du rapporteur pour maintenir le compromis voté par le Sénat.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – Ma position en première lecture était différente de celle du groupe UMP ; nous étions d’accord sur le fond avec les PLUI, mais non des PLUI obligatoires. J’ai pris une position tactique : si nous annulions purement et simplement le dispositif de l’Assemblée nationale, nous n’avions aucune chance d’arriver à un compromis. L’amendement du rapporteur est une contribution très positive. Je suis surpris que la ministre n’ait pas obtenu satisfaction : j’avais le sentiment qu’elle s’était avancée en connaissance de cause, visiblement ce n’est pas le

---

cas et nous en prenons acte. Que pouvons-nous obtenir en CMP ? Il faut dialoguer ; la majorité a le devoir d'obtenir un compromis en CMP.

**M. Marc Daunis.** - Nous l'obtiendrons.

**M. Jean-Claude Lenoir.** - Je suis convaincu que vous trouverez des alliés dans l'opposition. Il faut construire une stratégie.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'hostilité qui se fait jour entre Assemblée nationale et Sénat m'inquiète en tant que citoyen. La collaboration avec le rapporteur pour l'Assemblée nationale, M. Daniel Goldberg a été parfaite, loyale, hier midi encore nous avons discuté d'un amendement sur les flexibles de gaz... J'ai eu la même impression sur la politique de la ville avec François Lamy. Il faut revenir à plus de sérénité.

Quant à la GUL, tout le monde pouvant en bénéficier, elle est bien universelle.

**M. Bruno Retailleau.** - Tous sauf les ménages ayant un taux d'effort supérieur à 50 %...

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Tous y auront accès. La GUL ne concerne pas seulement 1,7 % des cas, Madame Schurch, car elle ne couvre pas seulement les impayés. Aujourd'hui les propriétaires bailleurs demandent à 77 % une caution ; les vacances de loyers sont dues principalement à la peur des impayés. Du reste, les investisseurs institutionnels sont maintenant favorables à la GUL, après y avoir été hostiles : car ils pourront faire plus sereinement leur calcul de rentabilité ! Je suis, moi aussi, choqué par l'idée que les propriétaires puissent se renseigner sur les antécédents d'un candidat locataire. Je proposerai donc que ce soit le locataire qui fournisse une attestation d'éligibilité à la GUL, qu'il demandera à l'agence. La confidentialité sera respectée.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - La ministre n'a pas tenu parole, s'écrient nos collègues : si, mais elle n'a pas obtenu gain de cause. N'avons-nous jamais, au Sénat, voté contre un amendement du gouvernement ?

Je propose de revenir à la position du Sénat sur le PLUI : 25 % des communes et 10 % de la population. J'ai bien entendu l'intervention de Jean-Claude Lenoir, selon laquelle la balle est dans le camp de la majorité pour faire passer cette proposition. Il faut en effet imposer un rapport de forces pour faire prévaloir notre position d'équilibre. Marc Daunis n'a pas tort : l'approche de l'intercommunalité a changé depuis la mise en place des SCoT dans tous les départements. Il convient de revenir au texte du Sénat sur ce point comme sur l'urbanisme commercial, en supprimant ce qui a été ajouté par l'Assemblée nationale.

## EXAMEN DES AMENDEMENTS

### *Article premier*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 5 supprime, comme en première lecture, la possibilité pour le locataire de demander au bailleur de compléter l'état des lieux. J'y suis défavorable : il ne s'agit pas d'une obligation, puisque la demande peut être refusée, le locataire pouvant alors saisir la commission départementale de conciliation ; si la demande intervient plusieurs jours après l'établissement du premier état des lieux, le locataire doit justifier qu'une dégradation éventuelle a eu lieu avant son arrivée.

*L'amendement n° 5 n'est pas adopté. Les amendements n°s 118, 119, 108 et 120 sont successivement adoptés.*

*L'article 1<sup>er</sup> est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### *Article 1<sup>er</sup> bis A*

*L'amendement de précision n° 121 est adopté.*

*L'article 1<sup>er</sup> bis A est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 1<sup>er</sup> bis B est adopté sans modification.*

### *Article 1<sup>er</sup> bis*

*L'amendement rédactionnel n° 111 est adopté.*

*L'article 1<sup>er</sup> bis est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### *Article 2*

*L'amendement rédactionnel n° 113 est adopté. L'amendement n° 39 est retiré.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 124 clarifie la procédure de suspension de la possibilité de congé en cas de procédure d'insalubrité ou de péril. C'est un amendement de clarification, mais très important.

*L'amendement rédactionnel n° 124 est adopté. Les amendements rédactionnels n°s 109 et 122 sont également adoptés.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 123 supprime des dispositions inutiles.



*L'amendement n° 123 est adopté.*

*L'article 2 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 3**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Pour supprimer l'encadrement des loyers, les auteurs de l'amendement n° 2 suppriment également d'autres mesures importantes !

**M. Daniel Raoul, président.** – C'est une position politique...

**M. Gérard César.** – C'est une position politique mais aussi pratique.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Même Mme Merkel est pour l'encadrement !

*L'amendement n° 2 n'est pas adopté. L'amendement rédactionnel n° 127 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 207 établit des dispositions transitoires offrant un délai jusqu'au 31 décembre 2015 pour les observatoires locaux qui n'auraient pas les statuts *ad hoc*.

*L'amendement n° 207 est adopté, ainsi que l'amendement de précision n° 114.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Diminuer de 30 % un loyer sur la foi d'un simple bilan énergétique, qui n'est pas un acte de droit et dont la rigueur scientifique peut être contestée, ne me semble pas raisonnable. Retrait, sinon avis défavorable sur l'amendement n° 19.

**M. Joël Labbé.** – L'objectif est de compenser des charges plus importantes.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – J'ai bien compris, mais ce n'est pas possible.

*L'amendement n° 19 n'est pas adopté. Les amendements rédactionnels n°s 129 et 128 sont adoptés.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 40 précise que c'est au bailleur de démontrer que le logement présente des caractéristiques réellement exceptionnelles, autorisant un complément de loyer. Avis favorable.

*L'amendement n° 40 est adopté. Les amendements de coordination n°s 126 et 125 et l'amendement de précision n° 130 sont également adoptés.*

*L'article 3 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 4**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 159 supprime une mention inutile.

*L'amendement n° 159 est adopté, ainsi que les amendements de coordination n°s 160 et 115.*

*L'article 4 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 4 quater demeure supprimé.*

#### **Article 5**

*L'amendement de coordination n° 112 est adopté.*

*L'article 5 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 5 bis est adopté sans modification.*

#### **Article 6 ter**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 162 opère une clarification importante : louer un appartement en meublé touristique constitue bien un changement d'usage.

*L'amendement de clarification n° 162 est adopté, ainsi que les amendements n°s 163 et 190.*

*L'article 6 ter est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 6 sexies est adopté sans modification.*

#### **Article 8**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement de suppression n° 3 me surprend. On a d'abord reproché à la GUL la taxe qui l'accompagnait : celle-ci est supprimée. On a ensuite critiqué son coût : l'Inspection générale des finances le chiffre à 420 millions d'euros au grand maximum. On a voulu un dispositif progressif : on l'a eu. Je constate un acharnement à attaquer la GUL quelles que soient les améliorations qui lui sont apportées. Grâce au groupe de travail, nous avons marqué des points. La ministre l'a dit avec humour : elle doit avouer que nous avons bien travaillé, même si cela pourrait laisser entendre qu'elle-même avait mal préparé son projet... Cette nouvelle formule tient compte de vos critiques, je vous l'invite à la voter. D'autant que Jacques Mézard présentera un amendement pour prendre encore plus en compte les conclusions de notre groupe de travail.

*L'amendement n° 3 n'est pas adopté. Les amendements n°s 91, 92, 90 et 93 sont successivement adoptés.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 94 autorise le bailleur à demander que les aides personnelles au logement lui soient versées en tiers payant.

*L'amendement n° 94 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel n° 80.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 95 répond à la question de Mme Schurch. Pour que la GUL soit mise en route, il faut, dans la rédaction actuelle, que le propriétaire vérifie l'absence de dette du locataire à l'égard de l'agence et l'absence de fausse déclaration depuis au moins deux ans. Cela semble difficile et même dangereux du point de vue de la confidentialité. Nous proposons donc que le propriétaire soit couvert dès lors qu'il a reçu du locataire une attestation délivrée par l'agence.

**Mme Mireille Schurch.** - On interdira alors à un chômeur, endetté auprès de la GUL, de trouver par exemple un logement plus petit, car il ne pourra fournir l'attestation. Vous avez pris en compte les accidents de la vie ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Le locataire que vous prenez en exemple sera protégé par les exceptions prévues aux alinéas 20 et 21, autorisant la délivrance d'une attestation si le locataire endetté a signé un accord d'échelonnement ou si son cas est soumis à une commission de surendettement.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Seuls les gens de mauvaise foi seront bloqués.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Le propriétaire ne saura pas que son locataire se situe dans une de ces deux situations.

*L'amendement n° 95 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel n° 96.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 107 supprime une référence redondante avec l'alinéa 46.

**M. Jean-Claude Lenoir.** - Nous sommes d'accord avec la modulation du plafond de loyer selon la catégorie, la taille ; mais en termes de localisation, les choses peuvent évoluer. Une friche industrielle peut devenir un parc ; une station de métro peut arriver ; ou, à l'inverse, une construction inesthétique peut au contraire boucher la vue. Comment actualiser ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Le loyer changera dans les conditions juridiques normales, au renouvellement du bail.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Vous confondez localisation et environnement. La localisation détermine le loyer de référence pris en compte par la GUL, tandis que l'environnement est un critère subjectif sur lequel les parties se mettent d'accord.

*L'amendement n° 107 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel n° 81.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement de précision n° 97 renvoie aux dispositions spécifiques aux meublés pour déterminer le loyer plafond pris en compte pour le calcul des aides de la GUL.

*L'amendement n° 97 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel n° 82.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 87 supprime une mention prévoyant l'intervention d'un décret ou d'un décret en Conseil d'État.

*L'amendement n° 87 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 98 précise que l'aide de la GUL pourra être réduite pour les logements à usage mixte.

*L'amendement n° 98 est adopté, ainsi que les amendements n°s 84, 86 et 83.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Les députés ont précisé que le conseil d'administration de l'agence de la GUL serait composé de quatre collègues. L'amendement n° 88 prévoit une répartition égale entre sénateurs et députés dans le collège des parlementaires.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – Et la parité ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Il y aura sans doute un amendement en séance sur le sujet.

*L'amendement n° 88 est adopté.*

*L'amendement de précision n° 85 est adopté, ainsi que les amendements n°s 99 et 89.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 100 autorise l'agence à communiquer des données aux observatoires des loyers.

*L'amendement n° 100 est adopté.*

*L'amendement de précision n° 101 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Les amendements n° 106 et 41 sont en discussion commune. Le premier précise les missions qui seront confiées aux centres de gestion agréés. Les locataires seront ainsi informés par les centres de gestion des déclarations d'impayés de loyer et des voies de recours dont ils disposent.

Je ne suis pas sûr que le caractère non lucratif des centres de gestion agréés prévu par l'amendement n° 41 suffise à prévenir correctement les conflits d'intérêt.

*L'amendement n°41 est retiré.*

**M. Daniel Dubois.** – Qui prendra en charge le fonctionnement de ces centres de gestion ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Leur budget est inclus dans les 420 millions d'euros. L'alinéa 91 indique que l'agence de la GUL paiera.

**Mme Valérie Létard.** - Et les observatoires locaux ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Leur statut figure dans le texte.

*L'amendement n° 106 est adopté, ainsi que les amendements n°s 102, 103 et 104.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Le texte, pour éviter les effets d'aubaine, soumet l'adhésion à la GUL à un délai de carence de six mois. Cependant ce délai n'a pas vocation à s'appliquer en cas de renouvellement du bail : c'est l'objet de l'amendement n° 105.

*L'amendement n° 105 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Nous en avons fini avec l'article 8. Tous les amendements, vous l'avez constaté, portent sur la forme ou apportent des précisions techniques. Les problèmes de fond étudiés par le groupe de travail seront examinés en séance, notamment avec l'amendement de Jacques Mézard.

*L'article 8 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 9**

*L'amendement de cohérence n° 136 est adopté, ainsi que le n° 133.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 132 réécrit l'alinéa 39 pour préciser les dispositions relatives aux professionnels soumis à la loi Hoguet en matière de conflits d'intérêt : ils seront tenus d'informer leurs clients sur les liens qu'ils entretiennent avec les entreprises dont ils proposent les services.

**M. Gérard César.** - S'agit-il des conflits d'intérêt ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Tout à fait. Ces dispositions figuraient déjà dans le texte, mais la rédaction n'était pas très claire.

*L'amendement n° 132 est adopté, ainsi que les amendements n°s 134, 135 et 137.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - L'amendement n° 138 traite de l'habitat indigne. L'agent immobilier pourra signaler au maire tout logement locatif relevant manifestement de cette catégorie.

**M. Daniel Raoul, président.** - Ce n'est pas une obligation mais une possibilité - mais aussi presque un devoir moral.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** - Ce sera dans le code de déontologie. Les agences ne peuvent se montrer complices, même passivement.

*L'amendement n° 138 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L’amendement n° 131 prévoit des sanctions en cas de non-respect des dispositions sur les conflits d’intérêt.

*L’amendement n° 131 est adopté, de même que l’amendement rédactionnel n° 139.*

*L’article 9 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 10 A**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Je suis défavorable à l’amendement n° 20 qui étend le champ d’application de la trêve hivernale aux personnes occupant des campements ou des abris de fortune, autrement dit des bidonvilles. L’Assemblée nationale et le Sénat ont beaucoup progressé en première lecture sur la trêve hivernale. Étendre ainsi ces dispositions ne me semble pas opportun : les expulsions sont souvent motivées par des raisons sanitaires, il ne faudrait pas, au prétexte de trêve, laisser les gens vivre dans des conditions dangereuses. Je l’ai vu à Clichy-sous-Bois.

**M. Joël Labbé.** – J’entends vos remarques, mais je maintiens mon amendement. Un tel campement, c’est toujours mieux que rien.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Tout dépend de la façon dont on s’occupe des gens. Je passe régulièrement devant des bidonvilles de Clichy et quand je vois comment y vivent les enfants, mon cœur de pédiatre se serre.

*L’amendement n° 20 n’est pas adopté.*

*Les articles 10A, 10B et 10 sont adoptés sans modification.*

#### **Article 12**

*L’amendement de coordination n° 167 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L’amendement n° 166 clarifie et harmonise les dispositions relatives au secret professionnel.

*L’amendement n° 166 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L’amendement n° 42 améliore l’information des personnes hébergées. J’y suis très favorable.

*L’amendement n° 42 est adopté.*

*L’article 12 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L’article 14 est adopté sans modification.*

#### **Article 18**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L’amendement n° 43 a déjà été présenté en première lecture et je n’y suis pas opposé sur le fond puisqu’il permet au juge de différer l’expulsion des personnes. En revanche, il

---

conviendrait d'en retravailler la rédaction qui pose de gros problèmes juridiques. En l'état, j'y suis défavorable.

*L'amendement n° 43 n'est pas adopté.*

*L'article 18 est adopté sans modification.*

### **Article 21**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 44 est intéressant sur le fond, mais j'ai quelques doutes sur sa rédaction, qu'il faudrait améliorer d'ici la séance. Retrait ou rejet.

*L'amendement n° 44 n'est pas adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 9 traite de la domiciliation et a donné lieu à divers cafouillages... Je préfère en rester à la rédaction de l'Assemblée nationale, conforme aux conclusions et préconisations du rapport de Jean-Louis Touraine et Valérie Létard.

**M. Joël Labbé.** – Je maintiens mon amendement car le problème est grave.

*L'amendement n° 9 n'est pas adopté.*

*L'article 21 est adopté sans modifications.*

### **Article 22**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 165 concerne l'habitat participatif. De l'avis de ceux que j'ai consultés, les prix de cession doivent être limités au prix d'achat actualisé par la progression de l'indice de référence des loyers. « Tenir compte de » n'est pas suffisamment précis.

*L'amendement n° 165 est adopté.*

*L'article 22 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*Les articles 22 bis AA et 22 bis A sont adoptés sans modification.*

### **Article 22 ter (pour coordination)**

*L'amendement de coordination n° 116 est adopté.*

*L'article 22 ter est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 23**

*L'amendement rédactionnel n° 140 est adopté ainsi que l'amendement de précision n° 141.*

*L'article 23 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 24**

*L'amendement rédactionnel n° 142 est adopté.*

*L'article 24 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 25**

*L'amendement de coordination n° 143 est adopté.*

*L'article 25 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 26**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Il est donc prévu que l'assemblée générale de copropriété se prononce sur la souscription ou non d'un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile. L'amendement n° 148 précise la majorité applicable au vote.

**M. Daniel Raoul, président.** – La majorité de l'article 24, la plus simple.

*L'amendement n° 148 est adopté, ainsi que l'amendement de coordination n° 145.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Comme en première lecture, l'amendement n° 6 interdit à l'assemblée générale de choisir une autre banque que celle retenue par le syndic. Avis défavorable.

**M. Gérard César.** – C'est un amendement de bon sens.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Hélas non ! Cet amendement est contraire à mes convictions et à celles de Dominique Braye.

**M. Gérard César.** – Il faut laisser au syndic le libre choix de la banque.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Non, c'est au syndicat des copropriétaires de choisir sa banque.

**M. Gérard César.** – Il y a peut-être confusion entre syndic et syndicat.

*L'amendement n° 6 n'est pas adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'Assemblée nationale a prévu, à juste titre, qu'en cas de décision de l'assemblée générale de déroger à l'obligation de compte séparé, le compte unique fasse apparaître dans les



écritures de la banque un sous-compte individualisant les versements et prélèvements afférents au syndicat. L'amendement n° 147 oblige le syndic à transmettre au président du conseil syndical les relevés bancaires, et non seulement à les mettre à sa disposition.

*L'amendement n° 147 est adopté, ainsi que les amendements n°s 146, 110 et 144.*

*L'article 26 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 26 bis A est adopté sans modification.*

#### **Article 27**

*L'amendement rédactionnel n° 149 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 150 vise, c'est important pour éviter les catastrophes, à garantir les créances des travaux de restauration immobilière.

*L'amendement n° 150 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement de précision n° 210 concerne les résidences de tourisme.

*L'amendement n° 210 est adopté.*

*L'article 27 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 28**

*L'amendement de coordination n° 151 est adopté, ainsi que les amendements n°s 155, 152, 153 et 154.*

*L'article 28 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 30**

*L'amendement rédactionnel n° 156 est adopté.*

*L'article 30 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*Les articles 31, 32 et 34 sont adoptés sans modification.*

#### **Article 36 bis**

*L'amendement rédactionnel n° 157 est adopté.*

*L'article 36 bis est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 37**

*L'amendement de précision n° 117 est adopté.*

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 209 clarifie les conditions dans lesquelles les dettes sont liquidées dans le cadre de l'administration provisoire.

**M. Bruno Sido.** – Les professeurs de droits, dont feu Guy Carcassonne, ont souvent dénoncé l'emploi du terme « sans préjudice », qui ne sert à rien. Arrêtons d'alourdir les lois sans raison !

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Nous verrons en séance s'il faut rectifier cet amendement.

**M. Daniel Raoul, président.** – Par quelle expression voulez-vous remplacer le « sans préjudice » ?

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Il s'agit bien de préciser que la disposition est dérogatoire aux articles L. 615-7 à L. 615-10. Nous y reviendrons en séance.

*L'amendement n° 209 est adopté.*

*L'amendement rédactionnel n° 158 est adopté.*

*L'article 37 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 38**

*L'amendement rédactionnel n° 161 est adopté.*

*L'article 38 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

### **Article 41**

*L'amendement rédactionnel n° 173 est adopté.*

*L'article 41 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 42 est adopté sans modification.*

### **Article 43 (pour coordination)**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – L'amendement n° 212 corrige une erreur de référence.

**M. Bruno Sido.** – Je remercie notre rapporteur d'avoir réécrit cette loi en bon français. On voit qu'elle a été rédigée à la hâte.

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Beaucoup d'amendements, à l'Assemblée nationale, ont été déposés en séance, nuitamment.

**M. Daniel Raoul, président.** – À l'Assemblée nationale, des amendements sont déposés au dernier moment, sans avoir été examinés par

les commissions, ce qui nuit à la rigueur du travail. Au Sénat, ce ne serait pas possible.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Nous sommes plus sérieux !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – A l'Assemblée nationale aussi les amendements doivent être examinés en commission, mais il est toléré qu'ils soient déposés au dernier moment. Je suis impressionnée de voir le nombre d'amendements rédactionnels que nous sommes obligés de voter en deuxième comme en première lecture !

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Nous améliorons le plus possible le texte en commission pour consacrer la séance publique aux questions de fond.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Pour avoir été de l'autre côté du miroir, lorsque j'étais ministre, je puis vous dire qu'il serait surtout bon que le Parlement empiète moins sur le domaine réglementaire mais se préoccupe davantage de contrôler les textes en relevant, afin de vérifier que l'esprit de la loi n'est pas détournée. Ce serait un changement radical pour nos institutions.

*L'amendement n° 212 est adopté.*

*L'article 43 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 46 sexies A**

*L'amendement de précision n° 168 est adopté.*

*L'article 46 sexies A est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 46 septies**

**M. Claude Dilain, rapporteur.** – Il s'agit de l'autorisation de mise en location. L'amendement n° 169 vise à supprimer la résorption de l'habitat indécent de la liste des motifs de refus. En effet, il convient d'aligner les motifs de refus sur ceux retenus pour l'autorisation préalable de division prévue à l'article 46 A *sexies*. Cette question n'est pas du ressort des pouvoirs de police administrative du maire.

*L'amendement n° 169 est adopté.*

*L'amendement rédactionnel n°170 est adopté.*

*L'article 46 septies est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 46 octies**

*L'amendement rédactionnel n° 171 est adopté.*

*L'article 46 octies est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 46 nonies demeure supprimé.*

**Au cours d'une seconde réunion, la commission poursuit l'examen du rapport et du texte de la commission sur le projet de loi n° AN 1499 (XIVème législature) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.**

**M. Daniel Raoul, président.** – Nous reprenons l'examen des amendements déposés sur le projet de loi Alur.

#### **Article 47**

*L'amendement n° 45 est adopté, ainsi que l'amendement n° 211.*

*L'article 47 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 47 bis A**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 46 a été adopté par le Sénat, puis supprimé par l'Assemblée nationale. Avis favorable.

*L'amendement n° 46 est adopté.*

*L'article 47 bis A est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 48**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 175 corrige une erreur matérielle ainsi que le n° 176.

*Les amendements n° 175 et 176 sont adoptés.*

*L'article 48 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 49**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis favorable à l'amendement n° 38.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Nous avons vu cela en première lecture. Cet amendement répond à une mauvaise interprétation du droit européen faite par les députés. Il permettra aux organismes d'HLM de développer une activité de gestion de syndic de copropriété solidaire, sous réserve d'en tenir une comptabilité distincte.

*L'amendement n° 38 est adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis favorable à l'amendement n° 24 déjà adopté par le Sénat avec avis favorable de la commission.

*L'amendement n° 24 est adopté.*

---

*L'article 49 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 49 bis A est adopté sans modification, ainsi que l'article 49 bis BA et l'article 49 quinquies.*

#### **Article 50**

*L'amendement rédactionnel n° 177 est adopté.*

*L'article 50 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 52**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Par l'amendement n° 48, M. Mercier entend autoriser deux collectivités à exercer une cotutelle sur un office public de l'habitat, afin de répondre au cas particulier de celui du Rhône. Avis favorable, quoique je voie mal la mise en œuvre concrète de cette cotutelle.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – De telles situations pourront survenir, comme les récents propos du président de la République le laissent entendre.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – L'Ile-de-France n'est pas le Rhône, où les contours de la métropole ne coïncideront pas avec ceux du département.

**M. Daniel Raoul, président.** – L'avenir du département du Rhône semble limité.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Il demeure, notamment sa partie rurale. Il faudra néanmoins préciser le fonctionnement de cette cotutelle.

*L'amendement n° 48 est adopté.*

*L'amendement rédactionnel n° 178 est adopté, ainsi que l'amendement rédactionnel n° 179.*

*L'article 52 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article additionnel après l'article 52**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Je demeure défavorable à l'amendement n° 39 qui attribue au directeur d'office public de l'habitat les mêmes droits que ses salariés.

**M. Daniel Raoul, président.** – A l'heure actuelle, c'est déplacé.

*L'amendement n° 36 n'est pas adopté.*

*L'article 54 quater demeure supprimé.*

#### **Article 55**

*L'amendement rédactionnel n° 189 est adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 180 précise le mode de calcul de la cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social. L'amendement n° 187 modifie le calcul de la cotisation additionnelle.

*L'amendement n° 180 est adopté, ainsi que l'amendement n° 187.*

*L'article 55 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 55 bis est adopté sans modification, ainsi que l'article 55 ter.*

#### **Article 57**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Je reste défavorable à l'amendement n° 35, repoussé en première lecture, qui qualifie plus étroitement la prise illégale d'intérêt.

*L'amendement n° 35 n'est pas adopté.*

*L'article 57 est adopté sans modification, de même que l'article 57 bis.*

#### **Article 58**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Les amendements nos 10 et 50, identiques, disposent que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) prennent en compte des chartes départementales relatives à l'agriculture et à l'urbanisme. Il ne faut pas complexifier excessivement la hiérarchie des normes d'urbanisme. Ce n'est pas leur place.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – Nous allons examiner en avril le projet de loi d'avenir de l'agriculture, dans lequel ces éléments figurent. Soyons cohérents.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Précisément : examinons ces amendements dans le cadre du projet de loi sur l'agriculture.

**M. Joël Labbé.** – En première lecture, l'on m'avait dit que la hiérarchie des normes empêchait d'examiner ces questions. Il y a pourtant un lien entre les deux lois. Les SCoT doivent prendre en compte les questions agricoles et alimentaires.

**M. Gérard César.** – Je partage l'avis de Jean-Claude Lenoir. La loi d'avenir de l'agriculture n'aborde pas les questions foncières et ne reviendra pas sur les SCoT. Préserver le foncier, c'est précisément l'objet des chartes départementales.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – En tant qu'élus de terrain, vous savez que vous pouvez fixer des objectifs relatifs aux espaces agricoles dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD), à l'instar des enjeux commerciaux.

**M. Joël Labbé.** – Le but est de nous obliger, sur tout le territoire, à réfléchir aux questions agricoles et alimentaires.

**M. Bruno Sido.** – Pour les ministres, quels qu’ils soient, ce n’est jamais le bon texte et jamais le bon moment.

**M. Daniel Raoul, président.** – Ces chartes départementales n’ont pas de valeur normative. Mais nous sommes d’accord sur le fond.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Ne peut-on redéposer ces amendements en séance, en cherchant un moyen d’intégrer ces chartes dans la hiérarchie des normes ?

*Les amendements n<sup>os</sup> 10 et 50 ne sont pas adoptés.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L’amendement n° 11 impose la prise en compte par le SCoT du plan régional d’agriculture durable : même argument, même avis.

**M. Joël Labbé.** – Son but est le même que précédemment.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Prenons garde à la cohérence avec la loi d’avenir de l’agriculture.

*L’amendement n° 11 n’est pas adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable à l’amendement n° 25, déjà vu en première lecture.

*L’amendement n° 25 n’est pas adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable à l’amendement n° 26 : un compromis avait été trouvé en première lecture sur l’opposabilité des chartes de parc naturel ; ne le remettons pas en cause.

*L’amendement n° 26 n’est pas adopté.*

*L’amendement rédactionnel n° 191 est adopté.*

*L’amendement n° 59 devient sans objet.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable au n° 12 qui multiplie les procédures d’avis : veut-on vraiment un choc de simplification ? De même pour l’amendement n° 13, analogue.

*L’amendement n° 12 est retiré. L’amendement n° 13 n’est pas adopté.*

*L’amendement n° 51 n’est pas adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Les n<sup>os</sup> 7 et 58 suppriment l’obligation pour un SCoT de couvrir au moins deux EPCI : avis favorable, comme en première lecture.

*Les amendements n<sup>os</sup> 7 et 58 sont adoptés.*

*L’amendement n° 29 n’est pas adopté, non plus que les amendements n<sup>os</sup> 28, 56, 29 et 57.*

*L’amendement rédactionnel n° 192 est adopté.*

*L’amendement n° 14 n’est pas adopté, non plus que l’amendement n° 15.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L’amendement n° 195 supprime les dispositions réintroduites à l’article 58 relatives au volet commercial des SCoT. En première lecture, nous avons retiré la référence à l’urbanisme commercial, dans l’attente du projet de loi sur l’artisanat, le commerce et les très petites entreprises. Revenons au texte adopté en première lecture.

*L’amendement n° 195 est adopté.*

*Les amendements nos 55, 30 et 31 deviennent sans objet.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L’amendement n° 49 est satisfait par la nouvelle rédaction de l’alinéa 171.

**M. Daniel Raoul, président.** – Compte tenu des délais d’examen de ce projet de loi, il est normal que certains ne soient pas au courant des dernières modifications.

*L’amendement n° 49 n’est pas adopté.*

*L’amendement rédactionnel n° 193 est adopté.*

*L’article 58 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L’article 58 ter est adopté sans modification, ainsi que l’article 59.*

#### **Article 61**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable au n° 60, comme en première lecture.

*L’amendement n° 60 n’est pas adopté.*

*L’article 61 est adopté sans modification.*

#### **Article 63**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L’amendement n° 208 rétablit la rédaction adoptée par le Sénat en première lecture, notamment la minorité de blocage fixée à 25 % des communes et 10 % de la population.

**M. Claude Dilain.** – Bravo !

**M. Bruno Sido.** – Il serait plus raisonnable de supprimer cette disposition et de laisser les volontés s’exprimer sur le terrain.

*L’amendement n° 208 est adopté.*

*Les amendements nos 4, 32 et 61 deviennent sans objet.*

*L’amendement n° 63 n’est pas adopté, non plus que l’amendement n° 62.*

*L’article 63 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 64**

*L’amendement rédactionnel n° 196 est adopté.*



**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Les députés ont introduit une conférence des maires en amont du processus d'élaboration du PLU intercommunal à l'issue de laquelle les modalités de la collaboration entre communes et intercommunalités sont formellement arrêtées. L'amendement n° 201 permet aux intercommunalités qui le souhaitent de définir les modalités précises de cette collaboration, et offre à celles qui ne le souhaitent pas une formule de collaboration plus souple.

**M. Daniel Dubois.** – Comment peut-on engager une réforme de cette nature sans engager les maires à en discuter ?

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Ils pourront en discuter, car la réunion de la conférence des maires devient obligatoire. En revanche, ils auront la faculté de définir ou pas les modalités formelles de la collaboration entre la communauté et les communes.

*L'amendement n° 201 est adopté.*

*L'amendement rédactionnel n° 199 est adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable au n° 64 relatif au PLU intercommunal ayant valeur de schéma de secteur, comme en première lecture.

*L'amendement n° 64 n'est pas adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 198 rétablit l'approbation finale du projet de PLU intercommunal à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, ainsi que le Sénat l'avait voté en première lecture.

*L'amendement n° 198 est adopté.*

*L'amendement n° 78 rectifié devient sans objet.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 197 rétablit la possibilité pour une commune d'adopter un PLU. C'est une mesure nécessaire et de bon sens, car nombre de communes possèdent et garderont à l'avenir la compétence PLU.

*L'amendement n° 197 est adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 200 aligne la fréquence des analyses des résultats du PLU sur celle des bilans réalisés par PLH, soit tous les six ans et non tous les neuf ans, ainsi que cela avait adopté en première lecture.

**M. Daniel Raoul, président.** – Cette cohérence est indispensable.

*L'amendement n° 200 est adopté.*

*L'amendement n° 67 n'est pas adopté, non plus que l'amendement n° 66.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable à l'amendement n° 47, comme en première lecture.

*L'amendement n° 47 n'est pas adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – La rédaction proposée par l'amendement n° 65 rend l'alinéa 98 plus clair : avis favorable.

*L'amendement n° 65 est adopté.*

*L'article 64 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 64 bis est adopté sans modification.*

### **Article 65**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 16 charge les SCoT d'établir un projet alimentaire : avis défavorable, ainsi qu'au n° 17, analogue. Un SCoT est un document d'urbanisme !

**M. Joël Labbé.** – Cette disposition n'a rien de lourd.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – A l'heure actuelle, rien n'empêche les PADD d'aborder ces thématiques.

*L'amendement n° 16 n'est pas adopté, non plus que l'amendement n° 17.*

**M. Joël Labbé.** – C'est très décevant.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Ces projets devaient-ils figurer dans le diagnostic des SCoT ?

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Nous sommes sur un texte d'urbanisme : on ne peut intégrer ici tous ces éléments. Et à nouveau, rien n'empêche ceux qui veulent intégrer les questions alimentaires dans les PADD de le faire. Surcharger les SCoT revient à les exposer aux recours contentieux.

**M. Joël Labbé.** – Notre but était de mettre autour de la table tous les acteurs afin de réfléchir à l'avenir des territoires. Dans ma commune, cela a parfaitement fonctionné.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Certes, mais cela offrirait des prétextes – le sous-calibrage des besoins alimentaires par exemple – à toute demande d'annulation du SCoT.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – La chambre d'agriculture de mon département contribue à l'achat de terres agricoles pour la formation des maraîchers, et toutes, sur notre territoire, sont attentives au développement agricole de notre pays.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Oui, il s'agit d'un changement culturel à accompagner.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 202 réintroduit l'obligation pour le SCoT d'analyser le potentiel de densification des principaux secteurs à enjeux de son territoire, supprimée par l'Assemblée nationale.

*L'amendement n° 202 est adopté.*

*Les amendements identiques nos 8 et 68 ne sont pas adoptés, non plus que les amendements identiques nos 18 et 54.*

*L'article 65 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 66**

*L'amendement rédactionnel n° 194 est adopté.*

*L'amendement n° 69 devient sans objet.*

*L'article 66 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 66 bis**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 188 est de cohérence.

*L'amendement n° 188 est adopté.*

*L'article 66 bis est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*L'article 67 bis demeure supprimé.*

#### **Article 68**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Mon amendement n° 181 supprime à nouveau la distinction artificielle entre les établissements publics fonciers (EPF) locaux créés il y a moins de trois ans et les établissements plus anciens et pose le principe d'un accord des EPF locaux à la majorité des deux tiers dans tous les cas de superposition d'un EPF d'État.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Il faut une exception pour les métropoles. En Ile-de-France en particulier, un EPF régional pourrait s'ajouter à l'EPF d'État.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Elle est prévue pour les métropoles – Claude Dilain a apporté une réponse sur le cas de l'Ile de France. Pour le reste, il faut attendre la promulgation de la loi pour procéder aux coordinations nécessaires.

**M. Bruno Retailleau.** – D'accord pour éliminer le seuil de trois ans. Si nous revenons sur ce point avec la loi métropole, prévoyons une exception pour l'Ile-de-France.

**M. Claude Dilain.** – Une telle disposition est prévue.

*Les amendements n° 181 et 21 rectifié sont adoptés.*

*L'amendement nos 22 devient sans objet.*

*L'article 68 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

**Article 68 bis (pour coordination)**

*L'amendement de coordination n° 174 est adopté.*

*L'article 68 bis est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

**Article 69**

*Les amendements rédactionnels n°s 182 et 183 sont successivement adoptés.*

*L'article 69 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

**Article 70**

*L'amendement rédactionnel n° 184 est adopté.*

*L'amendement de coordination n° 185 est adopté.*

*L'article 70 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

**Article 70 quater**

*Les amendements de suppression n°s 186 et 79 sont adoptés.*

*L'article 70 quater est supprimé.*

*Les articles 71 et 72 sont successivement adoptés sans modification.*

**Article 73**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable à l'amendement n° 52 de Gérard César, comme aux suivants, qui reviennent sur l'équilibre obtenu en première lecture concernant les règles de construction en zones rurales. Les dispositions que nous avons votées répondent notamment aux demandes des élus de montagne. Restons-en à cette avancée obtenue ensemble.

*L'amendement n° 52 est rejeté.*

*L'amendement n° 70 est rejeté.*

**M. Daniel Raoul, président.** – J'ai présenté, à titre personnel, l'amendement n° 1, pour attirer l'attention sur les risques de contentieux dus aux notions d'extension, d'adaptation, de réfection des constructions agricoles existantes, signalés par l'ADCF (assemblée des communautés de France). Ces notions floues méritent d'être précisées...

**M. Jean-Jacques Mirassou.** – Nous les avons évoquées en première lecture...

**M. Daniel Raoul, président.** – Jusqu'où peut aller l'extension d'un bâtiment de ferme, pour y inclure des chambres d'hôte, le mettre aux normes thermiques ? Telle est la question...

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Avis défavorable...

**M. Jean-Claude Lenoir.** - Il y a un loup !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - De telles précisions relèvent du décret d'application. Qu'est-ce qu'une « extension mesurée » ? Combien de mètres carrés ? Posons la question au ministre...

**M. Daniel Raoul, président.** - Débat sémantique, mais aussi juridique : que signifient au juste « limitée », « mesurée » ? J'y reviendrai en séance...

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Nous sommes dans le domaine du décret, pas dans celui de la loi.

*L'amendement n° 1 est rejeté.*

*L'amendement n° 53 est rejeté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Même avis défavorable à l'amendement n° 71 de M. Jarlier.

**M. Daniel Raoul, président.** - Il pose le même problème, qu'il faudra clarifier.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Tout dépend de la fonction agricole des bâtiments. Les normes européennes imposent par exemple d'agrandir les espaces réservés aux poules pondeuses...Renvoyons à un décret.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Oui.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Demandons à la ministre d'associer des parlementaires à sa rédaction.

**M. Jean-Jacques Mirassou.** -Très bien !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Nous pourrons le faire en séance.

**M. Daniel Raoul, président.** - Cet amendement et les deux suivants ont le même objet...

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Et la même origine !

*L'amendement n° 71 est rejeté.*

*L'amendement n° 72 est rejeté.*

**M. Alain Bertrand.** - M. Jarlier a raison !

*L'amendement n° 73 est rejeté.*

*L'amendement n° 74 est rejeté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Avis défavorable à l'amendement n° 33, qui maintient le COS, que nous avons supprimé.

*L'amendement n° 33 est rejeté.*

*L'amendement de coordination n° 204 est adopté.*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 203 rétablit la rédaction de l'alinéa 32. L'Assemblée nationale l'a réécrit, en se référant à la « mixité fonctionnelle »...

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Oh là !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Je préfère distinguer les locaux destinés à des bureaux, à des commerces et ceux destinés à des activités de services...

*L'amendement n° 203 est adopté.*

*L'article 73 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 74**

*L'amendement n° 34 est sans objet.*

*L'amendement rédactionnel n° 205 est adopté.*

*L'article 74 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

#### **Article 75**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 206 rétablit la rédaction de cet article que nous avons unanimement adoptée en première lecture.

*L'amendement n° 206 est adopté.*

*L'article 75 est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

*Les articles 76 A, 78, 78 bis et 84 sont successivement adoptés sans modification.*

#### **Article 84 bis**

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 37 de MM. Vandierendonck et Fichet crée des zones de vigilance en matière de pollution. Nous l'avons voté. Les députés l'ont supprimé. Tenté de partager leur prudence quant à l'impact de ces dispositions, je m'en remets, à ce stade, à la sagesse de la commission...

**Mme Marie-Noëlle Lienemann et M. Claude Dilain.** – Ah !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Il s'agit des sites de pollution industrielle, en territoire urbain, ayant servi, par exemple, au stockage

---

d'hydrocarbures. Je comprends la vigilance, mais elle peut avoir pour effet de retarder la mutation de ces terrains...

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – C'est parce que nous ignorons son impact que les députés l'ont supprimé.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – En Ile-de-France, si l'on veut construire des logements, il faut recourir à ces friches industrielles. Ces zones de vigilance ne doivent pas les mettre sous cloche.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – La ministre avait donné un avis favorable au Sénat, de sagesse à l'Assemblée nationale...

**M. Daniel Raoul, président.** – ...à sa suppression !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – ...ce qui révèle des difficultés.

**M. Daniel Raoul, président.** – En première lecture, cet article, porté par MM. Vandierendonck et Jean-Luc Fichet, rapporteur de la commission du développement durable, avait été adopté sur avis favorable du Gouvernement.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – La prudence voudrait que nous donnions un avis défavorable en commission, et que nous approfondissions le débat en séance...

**M. Claude Dilain.** – M. Vandierendonck est favorable au redéploiement de ces friches vers l'habitat, afin d'éviter l'étalement urbain...

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'objectif de l'amendement est clair et louable et je le partage entièrement. La question porte sur les modalités et sur l'évaluation de l'impact. Il faut faire attention aux conséquences...

**M. Claude Dilain.** – C'est un vrai débat, où il convient de prendre parti.

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – Comme président de la communauté d'agglomération, j'ai acheté huit hectares d'anciens terrains militaires contaminés à l'arsenic, à l'époque, entre 300 000 et 400 000 francs. Leur dépollution coûterait 2 millions d'euros ! D'où mon avis de sagesse ! Réexaminons-le ensuite en fonction de ce que dira la ministre en séance.

**M. Daniel Raoul, président.** – Si nous le rejetons, il ne fera pas partie du texte de la commission.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Sommes-nous dans le domaine de compétence du ministère chargé de l'urbanisme ?

**M. Daniel Raoul, président.** – Oui.

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** – Nous verrons en séance...

*L'amendement n° 37 n'est pas adopté.*

*L'article 84 bis est maintenu supprimé.*

*Article 84 ter*

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** – L'amendement n° 172 est présenté par le Gouvernement. Nous avons, en première lecture, examiné un amendement tendant au même objectif, avec un avis défavorable de la commission. Je vous propose de faire de même.

**M. Daniel Raoul, président.** – Jacqueline Gourault a fait état des difficultés de fonctionnement entre le maire de la commune de Chambord et l'établissement public de Chambord. L'immeuble de la mairie est propriété de l'établissement public, ce qui n'est pas sans poser des problèmes de fonctionnement considérables. D'où la nécessité d'une convention entre le domaine national et la commune, objet de cet amendement, qui réaffirme aussi les pouvoirs du maire, faute de quoi le maire ne peut rien faire sur sa commune, entièrement située dans le périmètre du domaine...

**M. Daniel Dubois.** – Je suis favorable à l'amendement.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – La question est beaucoup plus délicate qu'il n'y paraît...

**M. Daniel Raoul, président.** – Il y a en outre un problème de personnes...

**M. Jean-Claude Lenoir.** – ...dans lequel le législateur n'a pas à entrer. Je rappelle qu'en première lecture, le Gouvernement s'est opposé à un amendement déposé par deux Sénateurs en séance. Une majorité au Sénat l'a adopté. Cela a provoqué une telle levée de boucliers à l'Assemblée nationale que son président s'en est mêlé, ainsi que le président de la commission des affaires économiques, si bien que le Gouvernement n'a pas déposé d'amendement à l'Assemblée nationale. Il y revient au Sénat, sans doute pour satisfaire quelques personnes. Cet amendement suscite une telle mobilisation, au-delà des clivages politiques, que nous sommes farouchement contre.

**M. Daniel Raoul, président.** – Il y a certains réseaux, auxquels Jean-Claude Lenoir a fait allusion...

**M. Jean-Jacques Mirassou.** – Ce n'est pas en tant que chasseur que je m'exprime... À l'évidence, cet amendement est un cavalier, destiné à régler l'acrimonie entre l'établissement public et la commune de Chambord. Selon l'exposé des motifs de l'amendement, celle-ci a saisi le Conseil d'État d'une question prioritaire de constitutionnalité. Ce dernier a statué le 13 décembre 2011 : l'absence de biens propres communaux ne prive nullement le maire des pouvoirs qu'il exerce et qui ne relèvent pas de la gestion domaniale. Une convention est en cours d'élaboration, sous l'égide du préfet. Cet amendement ne fera qu'apporter de la confusion...

**M. Daniel Raoul, président.** – Non.



**M. Jean-Jacques Mirassou.** - Sans doute y a-t-il des arrières-pensées, mais n'y entrons pas ! Sans doute la situation du maire de Chambord n'est-elle pas simple...

**M. Jean-Claude Lenoir.** - En effet !

**M. Jean-Jacques Mirassou.** - ...mais le problème ne sera pas réglé au détour de cette loi. La sagesse serait de rejeter cet amendement, parce que c'est un cavalier, plutôt que de donner un coup de pied à suivre en séance...N'interférons pas dans un arbitrage en cours...

**M. Daniel Raoul, président.** - Il ne s'agit pas d'un arbitrage !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Question préalable : dans ce projet de loi relatif à l'urbanisme et au logement, cette disposition est-elle à sa place ?

**M. Jean-Jacques Mirassou.** - Non !

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - En effet ! Certes, une convention doit améliorer les choses, mais ce n'est pas à ce texte de régler le problème ! Cet amendement n'y a pas sa place.

**M. Daniel Raoul, président.** - La mention de la convention dans cet amendement, loin d'ajouter de la confusion, est utile pour régler les relations entre cet établissement public et le maire. Il faut trouver une solution. Il n'a pas son mot à dire...

**M. Jean-Jacques Mirassou.** - Il est membre, ainsi qu'un autre délégué de la commune, du conseil d'administration de l'établissement public...

Bien au-delà des considérations cynégétiques, c'est l'ensemble du projet de développement de l'établissement public qui est en jeu...

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Est-ce une question d'urbanisme ? Il est vrai que nous représentons les collectivités territoriales...

**M. Daniel Raoul, président.** - Eh oui !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Demandons au Gouvernement d'aboutir à une convention et, le cas échéant, d'utiliser un autre véhicule législatif. Ici, c'est un cavalier...

**M. Claude Bérit-Débat, rapporteur.** - Nous luttons contre !

**Mme Marie-Noëlle Lienemann.** - Je ne suis pas hostile à l'amendement, mais il relève d'un autre texte, peut-être une proposition de loi...

**M. Yannick Vaugrenard.** - Je comprends le problème concret qui est posé, mais je m'étonne, au regard de l'objet de ce projet de loi, que notre commission, que le Sénat consacrent tant de temps et d'énergie à son

examen. Nous risquons d'attirer l'attention de la presse satirique ! Cet amendement ressortit en effet à un autre texte. Il doit être rejeté ici...

**MM. Jean-Claude Lenoir et Michel Bécot.** – Très bien !

*L'amendement n° 172 est rejeté.*

**M. Daniel Raoul, président.** – Venons-en au vote sur l'ensemble du texte.

**M. Jean-Claude Lenoir.** – Le groupe UMP se réunira pour adopter une position globale, sinon commune ; en attendant, nous votons contre.

**M. Jean-Jacques Mirassou.** – Compte tenu de l'apport de cette deuxième lecture, nous voterons pour. Je ne reviens pas sur l'article 63. Que le Sénat démontre sa puissance de feu, pour éclairer la CMP !

**M. Jean-Claude Lenoir.** – Très bien !

**M. Daniel Dubois.** – Notre groupe se réunira lui aussi. Il y eu des évolutions, mais en l'état actuel, compte tenu du PLUI, nous votons contre.

**M. Joël Labbé.** – Notre groupe se réunira, mais j'anticipe : sans chantage ni marchandage, reconnaissons que ce texte marque une sacrée avancée structurelle. Sur l'agro-alimentaire, nous retravaillons certaines propositions, mais nous n'en faisons pas une condition de notre vote positif !

**M. Alain Bertrand.** – Le RDSE vote pour !

*L'ensemble du projet de loi est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.*

Le sort des amendements est repris dans le tableau ci-après.

<b>TITRE 1<sup>ER</sup></b>			
<b>Chapitre 1<sup>er</sup></b>			
<b>Article 1<sup>er</sup></b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. CÉSAR	5	Suppression de la possibilité pour le locataire de demander au bailleur de compléter l'état des lieux	<b>Rejeté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	118	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	119	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	108	Précision sur l'assurance habitation du locataire	<b>Adopté</b>

<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	120	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 1<sup>er</sup> bis A</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	121	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 1<sup>er</sup> bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	111	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 2</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	113	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
Mme LIENEMANN	39	Fixation à trois mois minimum de l'indemnité payée par le bailleur en cas de congé ne présentant pas de caractère réel et sérieux	<b>Retiré</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	124	Clarification de la procédure prévue de suspension de la possibilité de congé en cas de procédure d'insalubrité ou de péril	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	109	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	122	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	123	Suppression de dispositions inutiles.	<b>Adopté</b>
<b>Article 3</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. CÉSAR	2	Suppression de l'article	<b>Rejeté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	127	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	207	Disposition transitoire relative aux observatoires des loyers	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	114	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
M. LABBÉ	19	Plafonnement du loyer des logements de mauvaise qualité énergétique à 70 % du loyer médian de référence	<b>Rejeté</b>

<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	129	Coordination et harmonisation rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	128	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
Mme LIENEMANN	40	Justification par le bailleur, en cas de contestation, que le logement présente des caractéristiques justifiant le complément de loyer exceptionnel	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	126	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	125	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	130	Correction d'une erreur de référence	<b>Adopté</b>
<b>Article 4</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	159	Suppression d'une mention inutile	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	160	Coordination avec une disposition introduite à l'article 2 pour les logements nus	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	115	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 5</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	112	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 6 ter</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	162	Clarification rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	163	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	190	Clarification et coordination	<b>Adopté</b>

<b>Chapitre II</b>			
<b>Article 8</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. CÉSAR	3	Suppression de l'article.	<b>Rejeté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	91	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	92	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	90	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	93	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	94	Demande par le bailleur souhaitant bénéficier de la GUL du versement des aides personnelles au logement en tiers payant	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	80	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	95	Remise au locataire d'un justificatif d'éligibilité à la GUL.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	96	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	107	Suppression d'une référence redondante et précision sur les critères de modulation du plafond de loyer	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	81	Précision rédactionnelle et de coordination	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	97	Précision pour renvoyer aux dispositions spécifiques aux meublés en ce qui concerne le loyer plafond pris en compte pour le calcul des aides de la GUL	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	82	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	87	Suppression d'une mention avec l'alinéa 46 qui prévoit l'intervention d'un décret et d'un décret en Conseil d'État	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	98	Réduction de l'aide de la GUL pour les logements à usage mixte	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	84	Harmonisation rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	86	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN,</b>	83	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>

<b>rapporteur</b>			
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	88	Représentation à parité des députés et des sénateurs au sein du collège des parlementaires.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	85	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	99	Fonctionnement du comité des sanctions	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	89	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	100	Possibilité pour l'agence de communiquer des données aux observatoires des loyers	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	101	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	106	Précision des missions des organismes agréés	<b>Adopté</b>
Mme LIENEMANN	41	Précision que les centres de gestion agréés de la GUL doivent être des organismes à but non lucratif	<b>Retiré</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	102	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	103	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	104	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	105	Non application du délai de carence pour un contrat déjà déclaré pour le bénéfice de la GUL	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre III</b>			
<b>Article 9</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	136	Cohérence rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	133	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	132	Clarification des règles relatives aux conflits d'intérêt des professionnels soumis à la "loi Hoguet"	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	134	Clarification rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	135	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>

<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	137	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	138	Possibilité pour l'agent immobilier de saisir le maire du cas de tout logement manifestement indigne	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	131	Sanction en cas de non respect des dispositions sur les conflits d'intérêt.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	139	Correction rédactionnelle.	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre IV</b>			
<b>Section 1</b>			
<b>Article 10 A</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. LABBÉ	20	Extension du champ d'application de la trêve hivernale aux personnes occupant des campements ou des abris de fortune.	<b>Rejeté</b>
<b>Article 12</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	167	Coordination	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	166	Clarification des dispositions relatives au secret professionnel, dans l'intérêt des personnes ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.	<b>Adopté</b>
Mme LIENEMANN	42	Amélioration du droit à l'information pour les personnes hébergées.	<b>Adopté</b>
<b>Section 2</b>			
<b>Article 18</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Mme LIENEMANN	43	Possibilité pour la commission de médiation départementale de saisir le juge en vue de demander la suspension des mesures d'expulsion.	<b>Rejeté</b>
<b>Section 3</b>			
<b>Article 21</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Mme LIENEMANN	44	Adjonction aux motifs de demande de domiciliation, de l'exercice de recours administratifs ou juridictionnels	<b>Rejeté</b>

M. LABBÉ	9	Unification des trois régimes de domiciliation	<b>Rejeté</b>
----------	---	--	---------------

<b>Chapitre VI</b>			
<b>Article 22</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	165	Encadrement du prix maximal de cession des parts sociales de sociétés d'habitat participatif, dans un but non spéculatif.	<b>Adopté</b>
<b>Article 22 ter</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	116	<b>Pour coordination.</b> Suppression d'une disposition redondante	<b>Adopté</b>
<b>TITRE II</b>			
<b>Chapitre I<sup>ER</sup></b>			
<b>Article 23</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	140	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	141	Transmission des informations du registre aux collectivités publiques à leur demande.	<b>Adopté</b>
<b>Article 24</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	142	Correction d'une erreur de référence	<b>Adopté</b>
<b>Section 2</b>			
<b>Article 25</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	143	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>



<b>Section 3</b>			
<b>Article 26</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	148	Précision de la majorité nécessaire pour que l'assemblée générale souscrive un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	145	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
M. CÉSAR	6	Suppression de la possibilité pour l'assemblée générale de choisir le compte du syndicat dans une autre banque que celle choisie par le syndic	<b>Rejeté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	147	Obligation pour le syndic de transmettre au président du conseil syndical les relevés bancaires du sous-compte.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	146	Suppression d'une disposition redondante	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	110	Clarification rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	144	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Section 4</b>			
<b>Article 27</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	149	Clarification rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	150	Couverture par le privilège immobilier spécial des créances afférentes aux travaux de restauration immobilière.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	210	Précision des dispositions relatives aux résidences de tourisme	<b>Adopté</b>
<b>Article 28</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	151	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	155	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>

<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	152	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	153	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	154	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre II</b>			
<b>Section 2</b>			
<b>Article 30</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	156	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Section 3</b>			
<b>Article 36 bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	157	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Section 4</b>			
<b>Article 37</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	117	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	209	Clarification des conditions dans lesquelles les dettes sont liquidées dans le cadre de l'administration provisoire	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	158	Précision rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>Article 38</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	161	Coordination rédactionnelle	<b>Adopté</b>

<b>Chapitre III</b>			
<b>Section 1</b>			
<b>Article 41</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	173	Simplification rédactionnelle.	<b>Adopté</b>
<b>Section 1 bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>Article 43</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	212	<b>Pour coordination.</b> Rectification d'une erreur de référence.	<b>Adopté</b>
<b>Article 46 sexies A</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	168	Précision rédactionnelle.	<b>Adopté</b>
<b>Article 46 septies</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	169	Suppression de la référence à la résorption de l'habitat indécents dans les motifs pouvant fonder un refus d'une autorisation de mise en location.	<b>Adopté</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	170	Ajustements rédactionnels.	<b>Adopté</b>
<b>Article 46 octies</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. DILAIN, rapporteur</b>	171	Précision rédactionnelle.	<b>Adopté</b>

<b>TITRE III</b>			
<b>Chapitre I<sup>ER</sup></b>			
<b>Article 47</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Mme LIENEMANN	45	Participation des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement au comité d'orientation sur le système national d'enregistrement.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	211	Limitation par décret du montant de certaines dépenses déduites des ressources prises en compte pour l'attribution d'un logement social.	<b>Adopté</b>
<b>Article 47 bis A</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Mme LIENEMANN	46	Précision sur les garanties d'organisation de la commission d'attribution fonctionnant sous une forme numérique	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre II</b>			
<b>Article 48</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	175	Correction d'une erreur matérielle.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	176	Rectification matérielle à la suite d'une renumérotation de l'article L.422-7 du code de la construction et de l'habitation.	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre III</b>			
<b>Article 49</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Mme LIENEMANN	38	Possibilité pour les organismes d'HLM qui le souhaitent de développer une activité de syndic solidaire.	<b>Adopté</b>
Mme LIENEMANN	24	Expérimentation de la vente à des personnes privées de logements construits par les bailleurs sociaux sur des terrains libérés par la loi de janvier 2013.	<b>Adopté</b>
<b>Article 50</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	177	Correction de référence par coordination juridique.	<b>Adopté</b>

<b>Article 52</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. MERCIER	48	Possibilité pour deux collectivités d'exercer une co tutelle sur un office public de l'habitat	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	178	Correction de référence par coordination juridique.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	179	Correction de référence par coordination juridique.	<b>Adopté</b>
<b>Article additionnel après Article 52</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. MARSEILLE	36	Attribution au directeur d'office public de l'habitat des mêmes droits que les salariés de l'office	<b>Rejeté</b>
<b>Section 2</b>			
<b>Article 55</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	189	Correction dans l'insertion d'un alinéa.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	180	Précision sur le mode de calcul de l'assiette de cotisation de la CGLLS, notamment de la prise en compte des indemnités d'occupation effectivement versées.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	187	Prise en compte de la part fixe de la cotisation additionnelle pour le calcul de la fraction affectée au fond de péréquation	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre V</b>			
<b>Article 57</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. MARSEILLE	35	Précision sur le périmètre de la prise illégale d'intérêt des dirigeants des CIL	<b>Rejeté</b>
<b>TITRE IV</b>			
<b>Chapitre I<sup>ER</sup></b>			
<b>Article 58</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. LABBÉ	10	Prise en compte des chartes départementales relatives à l'agriculture et à l'urbanisme	<b>Rejeté</b>
M. CÉSAR	50	Prise en compte des charges départementales relatives à l'agriculture et à l'urbanisme	<b>Rejeté</b>

M. LABBÉ	11	Prise en compte du plan régional d'agriculture durable	<b>Rejeté</b>
M. HUSSON	25	Délibération sur l'opportunité de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT	<b>Rejeté</b>
M. HUSSON	26	Opposabilité des chartes de parc naturel	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	191	Amendement rédactionnel	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	59	Maintien de la possibilité d'élaborer des schémas de secteur	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. LABBÉ	12	Conditions de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.	<b>Retiré</b>
M. LABBÉ	13	Conditions de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.	<b>Rejeté</b>
M. CÉSAR	51	Maintien de l'avis de la Chambre départementale de l'agriculture	<b>Rejeté</b>
M. CÉSAR	7	Périmètre des SCoT	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	58		<b>Adopté</b>
M. HUSSON	27	Possibilité pour une charte de parc naturel régional de faire office de SCoT	<b>Rejeté</b>
M. HUSSON	28	Maintien en vigueur des dispositions du SCoT sur le territoire d'une commune qui s'en retire	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	56	Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée	<b>Rejeté</b>
M. HUSSON	29	Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	57	Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	192	Correction de références	<b>Adopté</b>
M. LABBÉ	14	Avis recueilli lors de l'élaboration d'un SCoT.	<b>Rejeté</b>
M. LABBÉ	15	Débat sur les orientations du PADD du SCoT	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	195	Suppression des dispositions relatives à l'urbanisme commercial	<b>Adopté</b>
M. VANDIERENDONCK	55	Volet commercial des SCoT	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. HUSSON	30	Avis du SCoT pour certaines autorisations d'urbanisme	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. HUSSON	31	Dispositions transitoires concernant l'article L.122-1-9	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. CÉSAR	49	Définition des points de retrait dans la réglementation sur les Drive	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	193	Correction de références	<b>Adopté</b>

<b>Chapitre II</b>			
<b>Section 3</b>			
<b>Article 61</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. JARLIER	60	Définition du seuil de désengagement des services de l'Etat pour l'instruction des demandes d'urbanisme.	<b>Rejeté</b>
<b>Section 5</b>			
<b>Article 63</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	208	Rétablissement des dispositions sur le transfert de la compétence PLU voté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	<b>Adopté</b>
M. CÉSAR	4	Suppression de l'article 63	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. MARSEILLE	32	Procédure de transfert de la compétence PLU	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. JARLIER	61	Seuil de la minorité de blocage pour le transfert de la compétence PLU	<b>Satisfait ou sans objet</b>
M. JARLIER	63	Compétence pour élaborer un PSMV	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	62	Evolution des PLU communaux après transfert de la compétence PLU	<b>Rejeté</b>
<b>Article 64</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	196	Amendement rédactionnel	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	201	Modalités de collaboration entre les communes et la communauté pour élaborer le PLU	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	199	Inclusion des syndicats d'agglomérations nouvelles dans la liste des personnes publiques associées.	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	64	PLU valant schéma de secteur.	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	198	Conditions d'approbation du PLU intercommunal	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	78	Approbation du PLU intercommunal à la majorité des deux-tiers	<b>Satisfait ou sans objet</b>

<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	197	Maintien de la possibilité d'approuver le PLU communal.	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	200	Evaluation du PLU tous les six ans	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	67	Délibération sur l'opportunité du maintien ou de l'évolution des zones à urbaniser existantes.	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	66	Application de l'article L.600-7 à la modification des documents d'urbanisme	<b>Rejeté</b>
M. VANDIERENDONCK	47	Dématérialisation des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	65	Rédaction de l'alinéa 98	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre III</b>			
<b>Article 65</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. LABBÉ	16	Élaboration d'un projet alimentaire par le SCoT.	<b>Rejeté</b>
M. LABBÉ	17	Élaboration d'un projet agricole par le SCoT.	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	202	Analyse du potentiel de densification par le SCoT	<b>Adopté</b>
M. CÉSAR	8	Suppression de l'obligation d'une révision du PLU avant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU créées depuis 9 ans.	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	68	Suppression de l'obligation d'une révision du PLU avant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU créées depuis 9 ans.	<b>Rejeté</b>
M. LABBÉ	18	Nouvelle rédaction de l'alinéa 15	<b>Rejeté</b>
M. CÉSAR	54	Nouvelle rédaction de l'alinéa 15	<b>Rejeté</b>
<b>Article 66</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	194	Réécriture de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme	<b>Adopté</b>
M. JARLIER	69	PLU valant schéma de secteur.	<b>Satisfait ou sans objet</b>
<b>Article 66 bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	188	<b>Pour coordination</b> - Suppression d'une référence afin d'éviter un doublon dans la version consolidée de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales	<b>Adopté</b>



<b>Chapitre IV</b>			
<b>Section 1</b>			
<b>Article 68</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	181	Conditions de superposition d'un EPF d'Etat avec un EPF local	<b>Adopté</b>
M. VAUGRENARD	21	Conditions de superposition d'un EPF d'Etat avec un EPF local.	<b>Adopté avec modification</b>
M. VAUGRENARD	22	Conditions de superposition d'un APF d'Etat avec un EPF local.	<b>Satisfait ou sans objet</b>
<b>Article 68 bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	174	<b>Pour coordination</b> - Coordinations au sein du code général des impôts	<b>Adopté</b>
<b>Section 2</b>			
<b>Article 69</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	182	Cohérence rédactionnelle	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	183	Précisions rédactionnelles	<b>Adopté</b>
<b>Section 3</b>			
<b>Article 70</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	184	Rectifications rédactionnelles et de coordination	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	185	Coordination juridique	<b>Adopté</b>

<b>Article 70 quater</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	186	Formalités de publicité foncière applicables aux cessions de parts de SCI.	<b>Adopté</b>
M. CÉSAR	79	Formalités de publicité foncière applicables aux cessions de parts de SCI.	<b>Adopté</b>
<b>Section 5</b>			
<b>Article 73</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. CÉSAR	52	Constructions autorisées dans les zones pastillées	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	70	Pastillage en zones agricoles, naturelles ou forestières	<b>Rejeté</b>
M. RAOUL	1	Possibilité d'extension mesurée pour les bâtiments situés en zone agricole, naturelle ou forestière.	<b>Rejeté</b>
M. CÉSAR	53	Possibilité d'extension mesurée des constructions existantes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	71	Identification des bâtiments disposant d'une capacité d'extension limitée en zone agricole	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	72	méthode d'identification des bâtiments disposant d'une possibilité de changement de destination en zone agricole	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	73	Rôle consultatif simple de la CDCEA pour les changements de destination en zone agricole	<b>Rejeté</b>
M. JARLIER	74	Changement de destination des bâtiments dans les zones naturelles	<b>Rejeté</b>
M. MARSEILLE	33	Maintien du coefficient d'occupation des sols.	<b>Rejeté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	204	Correction de références	<b>Adopté</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	203		<b>Adopté</b>
<b>Article 74</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. MARSEILLE	34	Coordination rédactionnelle avec un amendement précédent	<b>Satisfait ou sans objet</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	205	Amendement rédactionnel	<b>Adopté</b>

<b>Section 6</b>			
<b>Article 75</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
<b>M. BÉRIT-DÉBAT, rapporteur</b>	206	Conditions du maintien en vigueur d'un cahier des charges de lotissement	<b>Adopté</b>
<b>Chapitre VI</b>			
<b>Article 84 bis</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
M. VANDIERENDONCK	37	Création de zones de vigilance en matière de pollution.	<b>Rejeté</b>
<b>Article 84 ter</b>			
<b>Auteur</b>	<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Sort de l'amendement</b>
Le Gouvernement	172	Relations entre la commune et le domaine public de l'État de Chambord	<b>Rejeté</b>



TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p align="center"><b>Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové</b></p>	<p align="center"><b>Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové</b></p>	<p align="center"><b>Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové</b></p>	<p align="center"><b>Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové</b></p>
<p align="center"><b>TITRE I<sup>ER</sup></b> <b>FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE</b></p>	<p align="center"><b>TITRE I<sup>ER</sup></b> <b>FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE</b></p>	<p align="center"><b>TITRE I<sup>ER</sup></b> <b>FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE</b></p>	<p align="center"><b>TITRE I<sup>ER</sup></b> <b>FAVORISER L'ACCÈS DE TOUS À UN LOGEMENT DIGNE ET ABORDABLE</b></p>
<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé</b></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé</b></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé</b></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Améliorer les rapports entre propriétaires et locataires dans le parc privé</b></p>
<p align="center"><b>Article 1<sup>er</sup></b></p>	<p align="center"><b>Article 1<sup>er</sup></b></p>	<p align="center"><b>Article 1<sup>er</sup></b></p>	<p align="center"><b>Article 1<sup>er</sup></b></p>
<p>I. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> 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 est ainsi modifié :</p>	<p align="center"><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Après le mot : « logement », la fin du troisième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> est ainsi rédigée : « pour un motif discriminatoire tel que défini à l'article 225-1 du code pénal. » ;</p>	<p align="center"><b>1° Sans modification</b></p>	<p align="center"><b>1° Sans modification</b></p>	<p align="center"><b>1° Sans modification</b></p>
<p>2° L'article 2 est ainsi rédigé :</p>	<p align="center"><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>2° Sans modification</b></p>
<p>« Art. 2. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public.</p>	<p align="center"><b>« Art. 2. – Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>« Art. 2. – Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Les dispositions du présent titre s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et</p>	<p>« Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et</p>	<p>« Le présent titre s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur, ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le bénéficiaire ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur. La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.</p>	
<p>« Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :</p>	<p>« Toutefois, ce titre ne s'applique pas :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« 1<sup>o</sup> Aux locations meublées touristiques définies comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception des dispositions du 2<sup>o</sup> de l'article 3-3 ;</p>	<p>« 1<sup>o</sup> Aux logements meublés touristiques définis comme des logements meublés offerts en location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, à l'exception du 2<sup>o</sup> de l'article 3-3 ;</p>	<p>« 1<sup>o</sup> <b>Supprimé</b></p>	
<p>« 2<sup>o</sup> Aux logements-foyers, à l'exception des dispositions du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p>	<p>« 2<sup>o</sup> Aux logements-foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p>	<p>« 2<sup>o</sup> Aux logements-foyers, à l'exception du premier alinéa de l'article 6 et de l'article 20-1 ;</p>	
<p>« 3<sup>o</sup> Aux logements meublés, régis par le titre I<sup>er</sup> bis ;</p>	<p>« 3<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>	<p>« 3<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 4<sup>o</sup> Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception des dispositions de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1. » ;</p>	<p>« 4<sup>o</sup> Aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi et aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1. » ;</p>	<p>« 4<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>	
<p>3<sup>o</sup> L'article 3 est ainsi rédigé :</p>	<p>3<sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3<sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 3. – Le contrat de location est établi par écrit</p>	<p>« Art. 3. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 3. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Le contrat de location précise :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« 1° Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;</p>	<p><b>« 1° Sans modification</b></p>	<p><b>« 1° Sans modification</b></p>	
<p>« 2° Le nom ou la dénomination du locataire ;</p>	<p><b>« 2° Sans modification</b></p>	<p><b>« 2° Sans modification</b></p>	
<p>« 3° La date de prise d'effet et la durée ;</p>	<p><b>« 3° Sans modification</b></p>	<p><b>« 3° Sans modification</b></p>	
<p>« 4° La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, telle que définie dans le code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p><b>« 4° Sans modification</b></p>	<p><b>« 4° Sans modification</b></p>	
<p>« 5° La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;</p>	<p><b>« 5° Sans modification</b></p>	<p><b>« 5° Sans modification</b></p>	
<p>« 6° Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;</p>	<p><b>« 6° Sans modification</b></p>	<p><b>« 6° Sans modification</b></p>	
<p>« 7° Le loyer médian de référence et le loyer médian de référence majoré, correspondant au type de logement et définis par le représentant de l'État dans le département sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;</p>	<p><b>« 7° Le loyer médian de référence et le loyer élevé, correspondant au type de logement et définis par le représentant de l'État dans le département sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;</b></p>	<p><b>« 7° Le loyer de référence et le loyer de référence majoré, correspondant au type de logement et définis par le représentant de l'État dans le département sur les territoires mentionnés à l'article 17 ;</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 8° Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;</p>	<p>« 8° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 8° Le montant et la date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;</p>	
<p>« 9° La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;</p>	<p>« 9° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 9° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.</p>	<p>« 10° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 10° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Une notice d'informations relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.</p>	
<p>« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.</p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat type conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>	<p>« Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.</p>	<p><b>Alinéa</b>                    <b>sans</b> <b>modification</b></p>	
<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>	<p>« En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable, aux loyers de référence et au dernier loyer acquitté par le précédent locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. À défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. » ;</p>	<p><b>Alinéa</b>                    <b>sans</b> <b>modification</b></p>	
<p>4° L'article 3-1 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	<p><b>4° Alinéa</b>                    <b>sans</b> <b>modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>
<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du propriétaire dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge</p>		<p>« Art. 3-1. – Lorsque la surface habitable de la chose louée est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans le contrat de location, le bailleur supporte, à la demande du locataire, une diminution du loyer proportionnelle à l'écart constaté. À défaut d'accord entre les parties ou à défaut de réponse du bailleur dans un délai de deux mois à compter de la demande en diminution de loyer, le juge peut être</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>peut être saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande. » ;</p>		<p>saisi, dans le délai de quatre mois à compter de cette même demande, afin de déterminer, le cas échéant, la diminution de loyer à appliquer. La diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de signature du bail. Si la demande en diminution du loyer par le locataire intervient plus de six mois à compter de la prise d'effet du bail, la diminution de loyer acceptée par le bailleur ou prononcée par le juge prend effet à la date de la demande. » ;</p>	
<p>5° L'article 3-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>5° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>5° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi conformément au modèle type et aux modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement. Il doit être signé par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.</p>	<p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location. Les honoraires du tiers mandaté pour établir l'état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. 3-2. – Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.</p>	
<p>« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. Dans ce cas, les parties en sont avisées par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p>			
<p>« À défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant à compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.</p>	
<p>« Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage. »</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.</p>	
<p>« Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux entrant et sortant par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures. » ;</p>		<p>qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures. » ;</p>	
<p>6° Après l'article 3-2, il est inséré un article 3-3 ainsi rédigé :</p>	<p>6° Alinéa sans <b>modification</b></p>	<p>6° Alinéa sans <b>modification</b></p>	<p>6° Sans <b>modification</b></p>
<p>« Art. 3-3. – Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend :</p>	<p>« Art. 3-3. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>« Art. 3-3. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	
<p>« 1° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 1° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 1° Sans <b>modification</b></p>	
<p>« 2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;</p>	<p>« 2° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 2° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;</p>	
<p>« 3° (nouveau) Une copie de l'état mentionné à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ;</p>	<p>« 3° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 3° Une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante inscrits sur une liste définie par voie réglementaire ;</p>	
<p>« 4° (nouveau) Un état de l'installation intérieure d'électricité, défini par un décret en Conseil d'État, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.</p>	<p>« 4° Alinéa sans <b>modification</b></p>	<p>« 4° Un état de l'installation intérieure d'électricité ainsi que des tubes souples ou tuyaux flexibles d'alimentation des appareils fonctionnant au gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent 4°, ainsi que les dates d'entrée en vigueur de l'obligation en fonction des enjeux liés aux différents types de logements, dans la limite de six ans à compter de la publication de</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement et à compter de la date fixée par le décret en Conseil d'État prévu au VI du même article, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p>	<p>« Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'état des risques naturels et technologiques.</p>	<p>la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.</p>	
<p>« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.</p>	
<p>7° L'article 4 est ainsi modifié :</p>	<p><b>7° Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire. » ;</p>	<p><b>7° Sans modification</b></p>
<p>a) Au i, après le mot : « amendes », sont insérés les mots : « ou des pénalités » ;</p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>	<p><b>7° Alinéa sans modification</b></p>	
<p>a bis) Au r, le mot : « quarante » est remplacé par les mots : « vingt et un » ;</p>	<p>a bis) Au r, le mot : « quarante » est remplacé par les mots : « vingt et un » ;</p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>	
<p>a ter) Il est ajouté un t ainsi rédigé :</p>	<p>a ter) Il est ajouté un t ainsi rédigé :</p>	<p>a bis) Au r, le mot : « quarante » est remplacé par le mot : « vingt et un » ;</p>	
<p>« t) Qui impose au locataire, en surplus du paiement du loyer pour occupation du logement, de souscrire un contrat pour la location d'équipements. » ;</p>	<p>« t) Qui impose au locataire, en surplus du paiement du loyer pour occupation du logement, de souscrire un contrat pour la location d'équipements. » ;</p>	<p><b>a ter) Alinéa sans modification</b></p>	
<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>b) Supprimé</b></p>	<p><b>« t) Sans modification</b></p>	
	<p><b>b) Supprimé</b></p>	<p><b>b) Supprimé</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Par dérogation au i, une clause prévoyant des pénalités pour retard de paiement de loyer et des charges peut être inscrite au contrat de location. Le montant de ces pénalités ne peut dépasser 5 % des sommes dues. Le montant de ces pénalités peut être porté à 30 % des sommes dues au titre du loyer du dernier mois si celui-ci n'a pas été intégralement versé à compter de la fin du contrat de bail. Elle est applicable à l'échéance de paiement convenue entre les parties et après un délai d'une semaine suivant une mise en demeure du locataire non suivie d'effet. » ;</p>			
<p>8° L'article 5 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>8° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>8° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>8° Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-2-1, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut en aucun cas excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés à la réalisation de l'état des lieux et à la rédaction du bail, qui sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant imputé au locataire ne peut excéder celui imputé au bailleur et est inférieur ou égal à un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. 5. – I. – La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.</p>	<p>« Art. 5. – I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Aucune autre rémunération ne peut être mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci.</p>	<p>« Aucune autre rémunération ne peut être mise à la charge du preneur, sauf si le mandataire intervient exclusivement au nom et pour le compte de celui-ci. Ces honoraires sont</p>	<p>« Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>dus à la signature du bail.</p>	<p>comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.</p>	
<p>« Les termes des deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement.</p>	<p>« Les deux premiers alinéas du présent I sont reproduits, à peine de nullité, dans chaque mandat relatif aux opérations de location d'un logement.</p>	<p>« Les trois premiers alinéas du présent I ainsi que les montants des plafonds qui y sont définis sont reproduits, à peine de nullité, dans le contrat de bail lorsque celui-ci est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.</p>	
<p>« II (nouveau). – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement entre le propriétaire et le locataire, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative, communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – Les professionnels qui interviennent, à quelque titre que ce soit, lors de la conclusion du contrat de bail d'un logement, lors de la location ou pour en assurer la gestion locative communiquent à l'observatoire local des loyers compétent, tel que défini à l'article 16, des informations relatives au logement et au</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>relatives au logement et au contrat de location.</p>		<p>contrat de location. Cette communication s'effectue directement ou par l'intermédiaire d'un organisme tiers qui transmet ces informations à l'association mentionnée au cinquième alinéa du même article 16, selon une méthodologie validée par l'instance scientifique mentionnée audit article.</p>	
<p>« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises à l'observatoire local des loyers sont définies par décret.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« La nature de ces informations et les conditions dans lesquelles elles sont transmises sont définies par décret.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées <del>aux deux premiers</del> <u>au premier</u> alinéas du présent II.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Toute personne intéressée peut communiquer à l'observatoire local des loyers les informations mentionnées <u>au premier alinéa</u> du présent II.</p>
<p>« En cas de manquement à l'obligation, mentionnée au premier alinéa du présent II, d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> 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, l'observatoire des loyers peut saisir la commission de contrôle régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5 de la même loi. » ;</p>	<p>« En cas de manquement à l'obligation, mentionnée au premier alinéa du présent II, d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> 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, l'observatoire local des loyers peut saisir la commission de contrôle régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5 de la même loi. » ;</p>	<p>« En cas de manquement à l'obligation mentionnée au premier alinéa du présent II d'une personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> 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, l'observatoire local des loyers peut saisir la commission de contrôle mentionnée à l'article 13-5 de la même loi. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et le mot : « deuxième » est remplacé par le mot :</p>	<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par les</p>	<p>9° Au deuxième alinéa de l'article 6, les mots : « d'habitation » sont remplacés par les mots : « de résidence », le mot : « premier » est remplacé par le mot : « deuxième » et la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les</p>	<p><b>9° Sans modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« troisième » ;	références : « 1° à 4° » ;	références : « aux 2° à 4° » ;	
10° L'article 7 est ainsi modifié :	<b>10° Alinéa sans modification</b>	<b>10° Alinéa sans modification</b>	<b>10° Alinéa sans modification</b>
a) Le a est complété par une phrase ainsi rédigée :	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Sans modification</b>
« Le paiement partiel du loyer par le locataire réalisé en application des articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ne peut être considéré comme un défaut de paiement du locataire ; »	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>
b) Le d est complété par deux phrases ainsi rédigées :	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>
« Les modalités de prise en compte de la vétusté de la chose louée sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale de concertation. Lorsque les organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ont conclu avec les représentants de leurs locataires des accords locaux portant sur les modalités de prise en compte de la vétusté et établissant des grilles de vétusté applicables lors de l'état des lieux, le locataire peut demander à ce que les dispositions prévues par lesdits accords soient appliquées ; »	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>
c) Le e est ainsi rédigé :	<b>c) Alinéa sans modification</b>	<b>c) Alinéa sans modification</b>	<b>c) Alinéa sans modification</b>
« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux	« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux	« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux	« e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux. Toutefois, si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris. Avant le début des travaux, le locataire est dûment informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; »</p>	<p>nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Toutefois, avant le début des travaux, le locataire est dûment informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprimé par le locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ; »</p>	<p>nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, <del>ainsi que</del> de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est <del>dûment</del> informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprimé par le locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ; »</p>	<p>nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprimé par le locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ; »</p>
<p>d) Le g est ainsi rédigé :</p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis,</p>	<p>« g) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« g) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« g) <b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.			
		« Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent alinéa.	<b>Alinéa modification</b> sans
« À défaut de la remise de cette attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.	<b>Alinéa modification</b> sans	« À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.	<b>Alinéa modification</b> sans
« Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	« Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire <u>et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.</u>
« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un forfait maximal fixé par	« Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.</p>	<p>Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.</p>		
<p>« Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Lorsque le locataire fournit au bailleur une attestation d'assurance, ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>11° Après l'article 7, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :</p>	<p><b>11° Sans modification</b></p>	<p><b>11° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>11° Sans modification</b></p>
<p>« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.</p>		<p>« Art. 7-1. – Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.</p>	
<p>« Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>12° Le premier alinéa de l'article 8 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>12° Sans modification</b></p>	<p><b>12° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>12° Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. »</p>	<p>13° Après l'article 8, il est inséré un article 8-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art 8-1. – I. – La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur.</p> <p>« Nonobstant les dispositions qui leur sont applicables en vertu de la présente loi, le présent article est applicable aux colocations.</p>	<p>« Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours. » ;</p> <p>13° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. 8-1. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>« I bis (nouveau). – Lorsque la colocation est formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, elle constitue une division du logement tenue au respect des articles L. 111-6-1 et L. 111-6-1-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>« Chaque contrat de bail formalisant une colocation respecte les <del>les</del> <del>chapitres I<sup>er</sup>, II et III du</del> présent titre I<sup>er</sup> ou, s'il concerne un logement loué meublé, <del>du</del> titre I<sup>er</sup> bis de la présente loi.</p> <p>« Le montant de la somme des loyers perçus de l'ensemble des colocataires ne peut être supérieur au montant du loyer applicable au logement en application des articles 17 ou 25-9. Les articles 17-1 et 17-2 sont</p>	<p>13° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. 8-1. – I. – <b>Sans modification</b></p> <p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>« I bis. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Chaque contrat de bail formalisant une colocation respecte <u>le</u> présent titre I<sup>er</sup> ou, s'il concerne un logement loué meublé, le titre I<sup>er</sup> bis de la présente loi.</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		applicables.	
		« Les normes de peuplement prises en application du 2 <sup>o</sup> du I de l'article L. 831-3 du code de la sécurité sociale s'imposent aux logements loués en colocation.	<b>Alinéa modification</b> sans
		« Un décret en Conseil d'État adapte aux logements loués en colocation les caractéristiques applicables aux conditions de décence.	<b>Alinéa modification</b> sans
	« II. – Le contrat de bail d'une colocation respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.	« II. – <b>Sans modification</b>	« II. – <b>Sans modification</b>
	« III. – Les parties au contrat de bail d'une colocation peuvent convenir dans le bail de la souscription par le bailleur d'une assurance pour compte récupérable auprès des colocataires dans les conditions prévues au g de l'article 7. Les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance pour compte récupérable dans les conditions fixées au même article.	« III. – <b>Sans modification</b>	« III. – <b>Sans modification</b>
	« IV. – Les charges locatives accessoires au loyer principal d'un contrat de bail d'une colocation sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par ce contrat :	« IV. – Les charges locatives accessoires au loyer principal d'un contrat de bail d'une colocation sont récupérées par le bailleur au choix des parties comme prévu par ce contrat :	« IV. – <b>Sans modification</b>
	« 1 <sup>o</sup> Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;	« 1 <sup>o</sup> <b>Sans modification</b>	
	« 2 <sup>o</sup> Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le	« 2 <sup>o</sup> <b>Sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.</p> <p>« V. – La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. À défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé.</p> <p>« L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution. »</p>	<p>« V. – La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. À défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« V. – <b>Sans modification</b></p>
<p>II (nouveau). – La même loi est ainsi modifiée :</p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>
<p>1° À la fin du k de l'article 4, la référence : « 3 » est remplacée par la référence : « 3-2 » ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p>1° Le k de l'article 4 est ainsi modifié :</p>	
		<p>a) (nouveau) Après le mot : « lieux », sont insérés les mots : « de sortie » ;</p>	
		<p>b) À la fin, la</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Au second alinéa de l'article 24-1, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° à 4° » ;</p>	<p>2° <b>Supprimé</b></p>	<p>2° <b>Supprimé</b></p>	<p>référence : « 3 » est remplacée par la référence : « 3-2 » ;</p>
<p>3° Le 1° de l'article 25-1 est abrogé ;</p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>	
<p>4° Le 1° de l'article 43 est ainsi rédigé :</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 1° Les 1° et 2° et le dernier alinéa de l'article 3-3 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 ; »</p>			
<p>5° L'article 44 est ainsi modifié :</p>	<p>5° <b>Supprimé</b></p>	<p>5° <b>Supprimé</b></p>	
<p>a) Les références : « des douzième et treizième alinéas de l'article 3 » sont remplacées par la référence : « du dernier alinéa de l'article 3-2 » ;</p>			
<p>b) La référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 » ;</p>			
<p>c) La référence : « 19 » est remplacée par la référence : « 18 » ;</p>			
<p>d) Les références : « cinquième alinéa et de la deuxième phrase du sixième » sont remplacées par les références : « 5° et de la seconde phrase du huitième » ;</p>			
<p>e) Les références : « des quatrième et septième alinéas de l'article 22-2, » sont supprimées ;</p>			
<p>6° Les 1° à 4° de l'article 45 sont ainsi rédigés :</p>	<p>6° <b>Supprimé</b></p>	<p>6° <b>Supprimé</b></p>	



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« 1° L'article 2 est ainsi modifié :

« a) Au 1°, les mots : “, à l'exception du 2° de l'article 3-3” sont supprimés

« b) Au 4°, la référence : “de l'article 3-3,” est supprimée ;

« 2° Au premier alinéa des articles 3 et 3-2 et à l'article 22-2, les mots : “décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation” sont remplacés par les mots : “la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie” ;

« 3° Au deuxième alinéa des articles 3-2 et 6, les mots : “décret en Conseil d'État” sont remplacés par les mots : “la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie” ;

« 4° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article 3-2, le mot : “sept” est remplacé par le mot : “quinze” ; ».

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
II bis. – Après l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux d'habitation, il est inséré un article 10-1 A ainsi rédigé :

« Art. 10-1 A. –  
Quiconque exécute ou fait exécuter les travaux mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article 2 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ou au e de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
II bis. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
II bis. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sans avoir fait la notification, prévue auxdits articles, ou sans respecter les conditions d'exécution figurant dans la notification ou encore malgré une décision d'interdiction ou d'interruption des travaux prononcée par le juge du tribunal d'instance, statuant par ordonnance de référé, encourt les sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

« Le tribunal peut, en outre, ordonner la remise en état des lieux aux frais du condamné.

« Les premier, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 480-1, les articles L. 480-2, L. 480-3, L. 480-7, L. 480-8 et L. 480-9 du même code sont applicables aux infractions mentionnées au premier alinéa du présent article. »

II ter. – À la fin du premier alinéa de l'article 59 bis de la loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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, les mots : « sera puni d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 4 500 euros » sont remplacés par les mots : « encourt les sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme ».

II ter. – **Sans  
modification**

II ter. – **Sans  
modification**

III. – Au premier alinéa du II de l'article

III. – **Sans**

III. – **Sans**

III. – **Sans**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 125-5 du code de l'environnement, la référence : « 3-1 » est remplacée par la référence : « 3-3 ».</p>	<p><b>modification</b></p> <p>IV (nouveau). – Au deuxième alinéa de l'article 1724 du code civil, le mot : « quarante » est remplacé par le mot : « vingt-et-un ».</p>	<p><b>modification</b></p> <p>IV. – <b>Sans modification</b></p>	<p><b>modification</b></p> <p>IV. – <b>Sans modification</b></p>
	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis A</b></p> <p>Le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité de réviser le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et notamment sur la possibilité d'une évolution de la définition du seuil minimal en deçà duquel un logement est considéré comme indécents.</p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis A</b></p> <p>Le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité de réviser le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment sur la possibilité d'une évolution de la définition du seuil minimal de <del>superficie</del> en deçà duquel un logement est considéré comme indécents et d'une intégration de la performance énergétique parmi les caractéristiques du logement décent.</p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis A</b></p> <p>Le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité de réviser le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment sur la possibilité d'une évolution de la définition du seuil minimal de <u>surface habitable</u> en deçà duquel un logement est considéré comme indécents et d'une intégration de la performance énergétique parmi les caractéristiques du logement décent.</p>
	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis B</b></p> <p>I. – Le quatrième alinéa de l'article 2 de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au début de la première phrase, les mots : « L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propri-</p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis B</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° La première phrase ainsi modifiée :</p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> bis B</b></p> <p><b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

étaire, » sont remplacés par les mots : « Le propriétaire d'un logement » ;

2° Au début de la seconde phrase, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, ».

II. – Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de l'article 1<sup>er</sup> de la loi

a) Au début, les mots : « L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, » sont remplacés par les mots : « Le propriétaire d'un logement » ;

b) (nouveau) Sont ajoutés les mots : « et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;

2° La seconde phrase est ainsi modifiée :

a) Au début, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, » ;

b) (nouveau) Sont ajoutés les mots : « tant qu'il occupe le logement » ;

3° (nouveau) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Il assure le renouvellement, si nécessaire, du ou des détecteurs de fumée normalisés. »

II. – Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de l'article 1<sup>er</sup> de la loi

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, l'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par la fourniture d'un détecteur à son locataire.</p>	<p>n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, l'obligation d'installation faite au propriétaire est satisfaite par la fourniture d'un détecteur à son locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur.</p>	
<b>Article 1<sup>er</sup> bis</b>	<b>Article 1<sup>er</sup> bis</b>	<b>Article 1<sup>er</sup> bis</b>	<b>Article 1<sup>er</sup> bis</b>
L'article 1751 du code civil est ainsi modifié :	La section 1 du chapitre II du titre VIII du livre III du code civil est complétée par un article 1751-1 ainsi rédigé :	La section 1 du chapitre II du titre VIII du livre III du code civil est ainsi modifiée :	<b>Alinéa sans modification</b>
1° Après la première occurrence du mot : « époux », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « , quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande, est réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. » ;	« Art. 1751-1. – En cas de dissolution du pacte civil de solidarité, l'un des partenaires peut saisir le juge compétent en matière de bail aux fins de se voir attribuer le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation des deux partenaires, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre partenaire. Le bailleur est appelé à l'instance. Le juge apprécie la demande en considération des intérêts sociaux et familiaux des parties. »	1° L'article 1751 est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa sans modification</b>
		a) <del>Au premier alinéa, après le mot : « mariage », sont insérés les mots : « , ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande » ;</del>	a) <u>Après la première occurrence du mot : « époux », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « , quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire et même si le bail a été conclu avant le mariage, ou de deux partenaires liés par un pacte civil de solidarité, dès lors que le partenaire titulaire du bail en fait la demande, est réputé</u>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

2° Après la première occurrence du mot : « corps », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « des époux ou de rupture du pacte civil de solidarité, ce droit peut être attribué, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce, de la séparation de corps ou de rupture du pacte civil de solidarité, à l'un des époux ou à l'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux. » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

2° **Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

b) Au dernier alinéa, les mots : « , le conjoint » sont remplacés par les mots : « ou d'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité, le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité » ;

2° Il est ajouté un article 1751-1 ainsi rédigé :

« Art. 1751-1. – En cas de dissolution du pacte civil de solidarité, l'un des partenaires peut saisir le juge compétent en matière de bail aux fins de se voir attribuer le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation des deux partenaires, sous réserve des créances ou droits à indemnité au profit de l'autre partenaire. Le bailleur est appelé à l'instance. Le juge apprécie la demande en considération des intérêts sociaux et familiaux des parties. »

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

appartenir à l'un et à l'autre des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité. » ;

b) **Sans modification**

2° **Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>3° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>
<p>a) Après le mot : « époux », sont insérés les mots : « ou d'un des partenaires liés par un pacte civil de solidarité » ;</p>			
<p>b) Après le mot : « conjoint », sont insérés les mots : « ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ».</p>			
<p><b>Article 1<sup>er</sup> ter</b></p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> ter</b></p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> ter</b></p>	<p><b>Article 1<sup>er</sup> ter</b></p>
<p>Un rapport du Gouvernement sur les modalités de prise en compte de la qualité de l'air intérieur et sur la performance acoustique dans les informations mises à la disposition des locataires et acquéreurs pour la location ou la vente d'un logement est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.</p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Suppression conforme</b></p>	<p><b>Suppression conforme</b></p>
<p><b>Article 2</b></p>	<p><b>Article 2</b></p>	<p><b>Article 2</b></p>	<p><b>Article 2</b></p>
<p>I. – Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° À la première phrase du premier alinéa de l'article 11-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>
	<p>1° bis A Après l'article 11-1, il est inséré un article 11-2 ainsi rédigé :</p>	<p>1° bis A <b>Sans modification</b></p>	<p>1° bis A <b>Alinéa sans modification</b></p>
	<p>« Art.11-2. – Lorsqu'un immeuble indivis ayant cinq locaux d'habitation ou plus est mis en copropriété, les baux en cours sont prorogés de plein droit d'une</p>		<p>« Art. 11-2. – Lorsqu'un immeuble indivis ayant cinq locaux d'habitation ou plus est mis en copropriété, les baux en cours sont prorogés de plein droit d'une</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	durée de trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure, dès lors que l'immeuble est situé dans une des zones <del>d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants</del> telles que définies à l'article 232 du <del>code général des impôts</del> . » ;		durée de trois ans de plus que leur durée contractuelle ou légale antérieure, dès lors que l'immeuble est situé dans une des zones <u>mentionnées au I de l'article 17.</u> » ;
1° bis À l'article 12, la référence: « au deuxième alinéa du paragraphe I de » est remplacée par le mot : « à » ;	1° bis <b>Sans modification</b>	1° bis <b>Sans modification</b>	1° bis <b>Sans modification</b>
2° <b>Supprimé</b>	2° <b>Supprimé</b>	2° <b>Supprimé</b>	2° <b>Supprimé</b>
3° Au troisième alinéa de l'article 14-1, les mots : « comme il est dit aux premier et deuxième alinéas de l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution pour constater » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de » ;	3° <b>Sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>
4° L'article 15 est ainsi modifié :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>
a) Le premier alinéa du I est ainsi modifié	a) <b>Alinéa sans modification</b>	a) <b>Alinéa sans modification</b>	a) <b>Sans modification</b>
– à la deuxième phrase, après la deuxième occurrence du mot : « reprise », sont insérés les mots : « ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise » ;	– à la seconde phrase, après la deuxième occurrence du mot : « reprise », sont insérés les mots : « ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise » ;	<b>Alinéa sans modification</b>	
– sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées	<b>Alinéa sans modification</b>	– sont ajoutées trois phrases ainsi rédigées :	
« Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé	« Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé	« Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
pour vente ou pour reprise n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours. » ;	pour vente n'est autorisé qu'au terme du premier renouvellement du bail en cours et tout congé pour reprise n'est autorisé qu'au terme du bail en cours ou, si le terme du bail intervient moins de deux ans après l'acquisition, après un délai de deux ans. » ;	de reprise. Le délai de préavis applicable au congé est de six mois lorsqu'il émane du bailleur. En cas d'acquisition d'un bien occupé, tout congé pour vente n'est autorisé qu'à compter du terme du premier renouvellement du bail en cours et tout congé pour reprise n'est autorisé qu'à compter du terme du bail en cours ou, si le terme du bail intervient moins de deux ans après l'acquisition, après un délai de deux ans. » ;	
b) Après le premier alinéa du I, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	<b>b) Alinéa sans modification</b>	b) Après le premier alinéa du I, sont insérés neuf alinéas ainsi rédigés :	b) Après le premier alinéa du I, sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :
« Toutefois, lorsque la com-mission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques a été invitée par le représentant de l'État dans le département à se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et sur les mesures propres à y remédier, dans les conditions définies à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique, la possibilité pour le bailleur de donner congé à son locataire pour reprendre le logement est suspendue. Cette suspension est levée lorsque la commission conclut à la salubrité du logement ou lorsque le représentant de l'État dans le département prend l'arrêté défini aux articles L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du même code.	« Toutefois, lorsque la com-mission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques a été invitée par le représentant de l'État dans le département à se prononcer sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement et sur les mesures propres à y remédier, dans les conditions définies à l'article L. 1331 26 du code de la santé publique, la possibilité pour le bailleur de donner congé à son locataire pour reprendre le logement est suspendue. Cette suspension est levée lorsque la commission conclut à la salubrité du logement ou lorsque le représentant de l'État dans le département prend l'arrêté prévu aux articles L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du même code.	« En cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier le motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article.	<b>Alinéa sans modification</b>
« Une notice d'informations relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de	<b>Alinéa sans modification</b>	« Toutefois, la possibilité pour un bailleur de donner congé à un locataire et la durée du bail sont suspendues à compter :	<b>Alinéa sans modification</b>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
vendre le logement. Un arrêté  
du ministre chargé du  
logement, pris après avis de la  
Commission nationale de  
concertation, détermine le  
contenu de cette notice. » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
« a) De la réception de  
l'avis de tenue de la réunion  
de la commission  
départementale compétente en  
matière d'environnement, de  
risques sanitaires et  
technologiques, notifié par le  
représentant de l'État dans le  
département dans les  
conditions prévues aux  
articles L. 1331-26 et  
L. 1331-27 du code de la  
santé publique ;

« b) De l'engagement  
par le maire de la procédure  
contradictoire prévue à  
l'article L. 511-2 du code de  
la construction et de  
l'habitation, relative aux  
bâtiments menaçant ruine.

« Cette suspension est  
levée ~~lorsque~~ :

~~« a) L'autorité  
administrative compétente a  
notifié les arrêtés prévus,  
respectivement, aux articles  
L. 1331-25 et L. 1331-28 du  
code de la santé publique ou à  
l'article L. 511-2 du code de la  
construction et de l'habitation ;~~

~~« b) L'autorité  
compétente décide de ne pas  
donner suite à la procédure  
initiée par la procédure  
contradictoire mentionnée au  
même article L. 511-2 ou  
lorsque la commission  
départementale compétente en  
matière d'environnement, de  
risques sanitaires et  
technologiques ne conclut pas  
à l'insalubrité du logement.~~

~~« Ces dispositions ne~~

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
« a) **Sans  
modification**

« b) **Alinéa sans  
modification**

« Cette suspension est  
levée à l'expiration d'un délai  
maximal de six mois à  
compter de la réception du  
courrier de l'autorité  
administrative compétente  
engageant l'une des  
procédures visées aux a et b,  
faute de notification d'un des  
arrêtés prévus à leur issue ou  
de leur abandon.

« Lorsque l'autorité  
administrative compétente a  
notifié les arrêtés prévus  
respectivement aux articles  
L. 1331-25 et L. 1331-28 du  
code de la santé publique ou à  
l'article L. 511-2 du code de  
la construction et de  
l'habitation, il est fait  
application des articles  
L. 521-1 et L. 521-2 du même  
code.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
c) Le deuxième alinéa du même I est remplacé par huit alinéas ainsi rédigés :	c) Le deuxième alinéa du même I est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Sans modification</b>
« Lorsqu'il émane du locataire, le délai de préavis applicable au congé est de trois mois.	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Le délai de préavis est toutefois d'un mois :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« 1° A Sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ;	<b>« 1° A Sans modification</b>	<b>« 1° A Sans modification</b>	<b>« 1° A Sans modification</b>
« 1° En cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ;	<b>« 1° Sans modification</b>	<b>« 1° Sans modification</b>	<b>« 1° Sans modification</b>
« 1° bis Pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;	<b>« 1° bis Sans modification</b>	<b>« 1° bis Sans modification</b>	<b>« 1° bis Sans modification</b>
« 2° Pour les bénéficiaires de l'allocation de base du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;	<b>« 2° Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;</b>	<b>« 2° Sans modification</b>	<b>« 2° Sans modification</b>

~~s'opposent pas à l'application des articles L. 521-1 et L. 521-2 du même code.~~

« Une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire est jointe au congé délivré par le bailleur en raison de sa décision de reprendre ou de vendre le logement. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice. » ;

**Alinéa sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 3° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et dont les ressources sont inférieures à celles qui permettent l'attribution des logements locatifs très sociaux. Un décret précise les conditions d'application du présent 3°.</p>	<p>« 3° Pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux alinéas précédents doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. » ;</p>	<p>« Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° A à 3° précise le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.</p>	<p>« Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° A à 3° précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.</p>	
	<p>« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>c bis) (nouveau) Au septième alinéa du II, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p>	<p>c bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>c bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>c bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>d) Le premier alinéa du III est ainsi modifié :</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>– les mots : « plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles sont</p>			<p>– les mots : « plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « <u>plus de</u> soixante-cinq ans et dont les ressources annuelles</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement » ;</p>			<p>sont inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés fixé par arrêté du ministre chargé du logement » ;</p>
<p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>			<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Ces dispositions sont applicables lorsque le locataire a à sa charge une personne remplissant lesdites conditions. » ;</p>	<p>« Le présent alinéa est applicable lorsque le locataire a à sa charge une personne vivant habituellement dans le logement et remplissant lesdites conditions. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>e) Au deuxième alinéa dudit III, le mot : « soixante » est remplacé par le mot : « soixante-cinq » ;</p>	<p>e) Au deuxième alinéa du même III, les mots : « soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa » ;</p>	<p>e) Au deuxième alinéa du même III, les mots : « soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance » sont remplacés par les mots : « soixante-cinq ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures au plafond de ressources mentionné au premier alinéa » ;</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>
<p>f) Au dernier alinéa du même III, après le mot : « locataire », sont insérés les mots : « ou de la personne à sa charge » ;</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>
<p>g) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :</p>	<p>g) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>g) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>
<p>« IV. – Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale.</p>	<p>« IV. – Le fait pour un bailleur de délivrer un congé justifié frauduleusement par sa décision de reprendre ou de vendre le logement est puni d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 6 000 € pour une personne physique et à 30 000 € pour une personne morale.</p>	<p>« IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	
« L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des faits.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	
« L'amende est prononcée après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. »	<b>Alinéa modification</b> sans	« L'amende est prononcée après que l'intéressé a été informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. »	
II. – La loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est ainsi modifiée :	<b>II. – Alinéa modification</b> sans	<b>II. – Alinéa modification</b> sans	<b>II. – Alinéa modification</b> sans
1° Le I de l'article 10 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :	<b>1° Sans modification</b>	1° L'article 10 est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa modification</b> sans
		a) Le I est complété par deux alinéas ainsi rédigés :	<b>a) Alinéa modification</b> sans
« En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupants de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. À défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.		<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré		« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré	« La commune dispose alors, pour assurer le maintien dans les lieux des locataires, d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

ou proposer de le ou les acquérir à un prix inférieur. À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

ou proposer de les acquérir à un prix inférieur. À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. En cas d'acquisition, la commune règle le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé, ~~six mois après la décision définitive de la juridiction ou six mois après~~ la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai de six mois prévu au présent alinéa, le propriétaire reprend la libre disposition de son bien. » ;

b) (nouveau) Le III est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il ne s'applique ni aux ventes d'un ou de plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, ni, pour les logements faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du même code, aux ventes d'un ou de plusieurs locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à une société d'économie mixte mentionnée à

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

ou proposer de les acquérir à un prix inférieur. À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. En cas d'acquisition, la commune règle le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé, la décision définitive de la juridiction ou la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai de six mois prévu au présent alinéa, le propriétaire reprend la libre disposition de son bien. » ;

**b) Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Au premier alinéa du A du I et au deuxième alinéa du II de l'article 10-1, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq ».</p>	<p>2° L'article 10-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa du A du I et au deuxième alinéa du II, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq » ;</p> <p>b) <del>Le dernier alinéa du II est ainsi rédigé :</del></p>	<p>l'article L. 481-1 dudit code ou à un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-1 du même code. » ;</p> <p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Supprimé</b></p>
<p><del>« Elles ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles ou d'un ensemble de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à un organisme mentionné à l'article L. 411 2 du code de la construction et de l'habitation ni, pour les logements faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351 2 du même code, aux cessions d'immeubles ou d'un ensemble de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481 1 dudit code ou à un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365 1 du même code. »</del></p>	<p>« Elles ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles ou d'un ensemble de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel d'un même immeuble à un organisme mentionné à l'article L. 411 2 du code de la construction et de l'habitation, ni, pour les logements faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351 2 du même code, aux cessions d'immeubles à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481 1 dudit code ou à un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365 1 du même code. »</p>	<p><del>« Elles ne sont applicables ni aux cessions d'immeubles à un organisme mentionné à l'article L. 411 2 du code de la construction et de l'habitation, ni, pour les logements faisant l'objet de conventions conclues en application de l'article L. 351 2 du même code, aux cessions d'immeubles à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481 1 dudit code. »</del></p>	
<p><b>Article 3</b></p> <p>I. – Le chapitre III du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p>	<p><b>Article 3</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Article 3</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Article 3</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
1° L'article 16 est ainsi rédigé :	1° Alinéa sans modification	1° Alinéa sans modification	1° Alinéa sans modification
« Art. 16. – Des observatoires locaux des loyers peuvent être créés à l'initiative des collectivités territoriales, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et compétents en matière d'habitat ou de l'État. Ces observatoires ont notamment pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.	« Art. 16. – Alinéa sans modification	« Art. 16. – Alinéa sans modification	« Art. 16. – Alinéa sans modification
	« Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de tout le parc locatif privé, hors locations meublées et micro-logements de moins de 12 m <sup>2</sup> .	« Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux, ainsi <del>qu'à</del> ceux appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.	« Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux, ainsi <u>que de</u> ceux appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.
« Ces observatoires locaux des loyers sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat ou du conseil départemental de l'habitat mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une instance scientifique indépendante chargée de	« Ces observatoires locaux des loyers sont agréés à cette fin par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une instance	« <del>Ces</del> observatoires locaux des loyers sont agréés <del>à cette fin</del> par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et sous condition du respect	« <u>Les</u> observatoires locaux des loyers <u>mentionnés au premier alinéa</u> sont agréés par le ministre chargé du logement, dans des conditions fixées par décret, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et sous

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>conseiller le ministre chargé du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires, des gestionnaires ainsi que de personnalités qualifiées au sein de leurs organes dirigeants. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire tel que défini à l'article L. 302-1 du même code.</p>	<p>scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires, des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants ainsi que la présence de personnalités qualifiées au sein de ces organes. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat tel que défini à l'article L. 302-1 du même code.</p>	<p>des prescriptions méthodologiques émises par une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants ainsi que la présence de personnalités qualifiées au sein de ces organes. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du même code.</p>	<p>condition du respect des prescriptions méthodologiques émises par une instance scientifique indépendante chargée de conseiller le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret. L'agrément n'est accordé qu'aux observatoires dont les statuts assurent la représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires au sein de leurs organes dirigeants ainsi que la présence de personnalités qualifiées au sein de ces organes. L'État et les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont représentés au sein des organes dirigeants des observatoires. <u>Toutefois, peuvent être agréés, à titre transitoire et jusqu'au 31 décembre 2015, les observatoires locaux des loyers dont les statuts ne sont pas conformes aux dispositions du présent article.</u> Les observatoires locaux des loyers sont intégrés dans le dispositif d'observation de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du même code.</p>
<p>« Les observatoires locaux des loyers peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.</p>	<p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.</p>	<p>« Ils transmettent l'ensemble de leurs données à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 dudit code. Un décret fixe les conditions dans lesquelles ces données sont transmises et peuvent être communiquées à des tiers.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« L'organisme mentionné à l'article L. 223-1 du code de la sécurité sociale transmet à l'organisme mentionné au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée aux articles L. 831-1 et L. 542-1 du même code, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'État fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation. » ;</p>	<p>« L'organisme mentionné à l'article L. 223-1 du code de la sécurité sociale transmet à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du même code, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'État fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation. » ;</p>	<p>« L'organisme mentionné à l'article L. 223-1 du code de la sécurité sociale transmet à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation les données dont il dispose relatives aux loyers et aux caractéristiques des logements dont les occupants bénéficient de l'allocation mentionnée aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, ainsi que le nom et l'adresse des propriétaires de ces logements. Un décret en Conseil d'État fixe la nature de ces données et leurs conditions de transmission et d'utilisation. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>2° L'article 17 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. 17. – I. – Les zones d'ur-banisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, définies à l'article 232 du code général des impôts, sont dotées d'un observatoire local des loyers tel que prévu à l'article 16 de la présente loi. Ce même article 16 et l'article 17-2 leur sont applicables.</p>	<p>« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants <del>définies à l'article 232 du code général des impôts sont dotées d'un observatoire local des loyers prévu à l'article 16 de la présente loi.</del></p>	<p>« Art. 17. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 17. – I. – Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants <u>où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, sont dotées d'un observatoire local des loyers prévu à l'article 16 de la présente loi.</u> Un décret fixe la liste des communes comprises dans ces zones.</p>
<p>« Le représentant de</p>	<p>« Dans ces zones, le</p>	<p>« Dans ces zones, le</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré, définis par référence à un prix au mètre carré de surface habitable, par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers médians de référence majorés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif, sur proposition de l'observatoire local des loyers.</p>	<p>représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer médian de référence, un loyer élevé et un loyer médian de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par type de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers médians de référence, loyers élevés et loyers médians de référence minorés sont déterminés, en fonction de la structuration du marché locatif et des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers.</p>	<p>représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré, exprimés par un prix au mètre carré de surface habitable, par catégorie de logement et par secteur géographique. Les montants de ces loyers de référence, loyers de référence majorés et loyers de référence minorés sont déterminés en fonction de la structuration du marché locatif et des niveaux de loyers médians constatés par l'observatoire local des loyers.</p>	<p><b>modification</b></p>
<p>« Le loyer médian de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur de 20 % au loyer médian de référence.</p>	<p>« Le loyer élevé ne peut être fixé à un montant supérieur de 20 % au loyer médian de référence.</p>	<p>« Le loyer de référence majoré ne peut être fixé à un montant supérieur de 20 % au loyer de référence.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le loyer médian de référence minoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer médian de référence diminué de 30 %.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le loyer de référence minoré ne peut être fixé à un montant supérieur au loyer de référence diminué de 30 %.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« II. – A. – Sur les territoires soumis au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer médian de référence majoré.</p>	<p>« II. – A. – Sur les territoires soumis au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer élevé. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base est supérieur au loyer élevé.</p>	<p>« II. – A. – <del>Sur les territoires soumis</del> au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature dudit contrat.</p>	<p>« II. – A. – <u>Dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné</u> au I, le loyer de base des logements mis en location est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, dans la limite du loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat de bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature dudit contrat.</p>
<p>« Le montant du loyer médian de référence majoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de signature du contrat.</p>	<p><del>« Le montant du loyer élevé pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de signature du contrat.</del></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« B. – Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques, notamment de localisation ou de confort, qui, par leur nature et leur ampleur, le justifient.</p>	<p>« B. – Un complément de loyer exceptionnel peut être appliqué au loyer de base tel que fixé au A pour des logements présentant des caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles par leur nature et leur ampleur par comparaison avec les logements du même type situés dans le même secteur géographique. Les modalités d'application du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« B. – <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« B. – <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Le montant du complément de loyer exceptionnel et les caractéristiques du logement le justifiant sont mentionnés au contrat de bail.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Lorsqu'un complément de loyer exceptionnel est appliqué, le loyer s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer exceptionnel dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation.</p>	<p>« Le locataire qui souhaite contester le complément de loyer exceptionnel dispose d'un délai de trois mois à compter de la signature du bail pour saisir la commission départementale de conciliation prévue à l'article 20 de la présente loi.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« <u>Un complément de loyer exceptionnel ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.</u></p>
			<p>« <u>En cas de contestation, il appartient au bailleur de démontrer que le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort exceptionnelles par leur</u></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« En cas de conciliation, le montant du loyer, tenant compte de l'éventuel complément de loyer exceptionnel, est celui fixé par le document de conciliation délivré par la commission départementale de conciliation.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><u>nature et leur ampleur par comparaison avec les logements du même type situés dans le même secteur géographique.</u></p> <p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de l'avis remis ou adressé par la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer exceptionnel. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation, prévue à l'article 20 de la présente loi, peut être soulevée d'office par le juge.</p>	<p>« En l'absence de conciliation, le locataire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du document de non-conciliation de la commission départementale de conciliation pour saisir le juge d'une demande en annulation ou en diminution du complément de loyer exceptionnel. La fin de non-recevoir tirée de l'absence de saisine préalable de la commission départementale de conciliation peut être soulevée d'office par le juge.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice prend effet à compter de la signature du bail.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« Dans les deux cas, le loyer résultant du document de conciliation ou de la décision de justice s'applique à compter de la prise d'effet du bail.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« III. – En dehors des territoires mentionnés au I, la fixation du loyer des logements mis en location est libre.</p>	<p>« III. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p><del>« Un complément de loyer exceptionnel ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.</del></p> <p>« III. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>« III. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« IV. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. » ;</p>	<p>« IV. – <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>
<p>3° Après l'article 17, sont insérés deux articles 17-1 et 17-2 ainsi rédigés :</p>	<p>3° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>3° Après l'article 17, sont insérés des articles 17-1 et 17-2 ainsi rédigés :</p>	<p>3° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Art. 17-1. – I. – Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.</p>	<p>« Art. 17-1. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« Art. 17-1. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« Art. 17-1. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>
<p>« La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. À défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.</p>			
<p>« À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.</p>			
<p>« Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.</p>			
<p>« II. – Lorsque les parties sont convenues, par</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

« Art. 17-2. – Lors du renouvellement du contrat, et sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer est supérieur au loyer médian de référence majoré.

« Sur ces mêmes territoires, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer médian de référence minoré.

« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15. Le montant du loyer médian de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

« Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. 17-2. – I. – Lors du renouvellement du contrat, et sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer exceptionnel le cas échéant, est supérieur au loyer élevé.

**Alinéa sans  
modification**

« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat, dans les conditions de forme prévues à l'article 15. Le montant du loyer élevé ou du loyer médian de référence minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

**Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. 17-2. – I. – Lors du renouvellement du contrat, et ~~sur~~ les zones ~~dans~~ ~~lesquelles~~ s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer exceptionnel le cas échéant, est supérieur au loyer de référence majoré.

« ~~Sur ces mêmes~~ ~~territoires~~, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

« Dans ces deux cas, l'une ou l'autre des parties peut proposer un nouveau loyer à son cocontractant, au moins six mois avant le terme du contrat pour le bailleur et au moins cinq mois avant le terme du contrat pour le locataire, dans les conditions de forme prévues à l'article 15. Le montant du loyer de référence majoré ou minoré pris en compte correspond à celui qui est en vigueur à la date de la proposition émise par l'une des parties.

« Le nouveau loyer proposé dans le cadre d'une

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. 17-2. – I. – Lors du renouvellement du contrat, et dans les zones où s'applique l'arrêté mentionné au I de l'article 17, une action en diminution de loyer peut être engagée si le montant du loyer fixé au contrat de bail, hors montant du complément de loyer exceptionnel le cas échéant, est supérieur au loyer de référence majoré.

« Dans ces mêmes zones, lors du renouvellement du contrat, une action en réévaluation de loyer peut être engagée dès lors que le loyer est inférieur au loyer de référence minoré.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer médian de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.</p>		<p>action en réévaluation de loyer est inférieur ou égal au loyer de référence minoré. Le locataire peut, par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, contester l'action en réévaluation de loyer selon la procédure prévue au présent article.</p>	
<p>« Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'État définit les éléments constitutifs de ces références.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Lorsque le bailleur fait application du présent article, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.</p>	<p>« Lorsque le bailleur fait application du présent I, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent article et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer médian de référence majoré ou le loyer médian de référence minoré ayant servi à</p>	<p>« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent I et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer élevé ou le loyer médian de référence minoré ayant servi à le déterminer.</p>	<p>« La notification d'une proposition d'un nouveau loyer reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent I et mentionne le montant du loyer ainsi que le loyer de référence minoré ayant servi à le déterminer.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
le déterminer.			
« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du cocontractant saisi quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties peut saisir la commission départementale de conciliation mentionnée à l'article 20.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« À défaut d'accord constaté par la commission départementale, le juge peut être saisi, avant le terme du contrat. À défaut de saisine du juge, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé en application de l'article 17-1. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Lorsque les parties s'accordent sur une hausse du loyer, ou lorsque cette hausse est fixée judiciairement, celle-ci s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie. » ;	<b>Alinéa modification</b> sans	« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie.	<b>Alinéa modification</b> sans
	« II. – En dehors des	« II. – Dans les zones	« II. – Sans

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>territoires mentionnés au I de l'article 17, lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.</p>	<p>où ne s'applique pas l'arrêté mentionné au I de l'article 17, lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.</p>	<b>modification</b>
	<p>« Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies aux cinquième et sixième alinéas du I du présent article.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent II, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent II et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission départementale de conciliation.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« À défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.</p> <p>« La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.</p> <p>« Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.</p> <p>« La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>4° L'article 18 est ainsi modifié :</p>	<p><b>4° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>4° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>
<p>a) Au premier alinéa, les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le</p>	<p>a) Au premier alinéa, les mots : « la zone géographique où le niveau et l'évolution des loyers comparés à ceux constatés sur l'ensemble du territoire révèlent une situation anormale du marché locatif » sont remplacés par les mots : « les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p>	<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Pour chacune des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, un décret... (le reste sans changement). » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, telles que définies à l'article 232 du code général des impôts » ;</p>			
<p>a bis) Au même alinéa, les mots : « peut fixer » sont remplacés par les mots : « fixe annuellement » ;</p>	<p>a bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>a bis) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) Au même alinéa, les mots : « définis au b de l'article 17 » et les mots : « définis au c du même article » sont supprimés ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	
	<p>b bis) Au second alinéa, les mots : « précise sa durée de validité qui ne peut excéder un an et » sont supprimés ;</p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	
<p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« En cas de litige entre les parties résultant de l'application de ce décret, la commission départementale de conciliation est compétente et sa saisine constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge par l'une ou l'autre des parties. » ;</p>			
<p>5° L'article 19 est abrogé ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>
<p>6° L'article 20 est ainsi rédigé :</p>	<p>6° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 20. – Il est créé, auprès du représentant de l'État dans chaque département, une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal.</p>	<p>« Art. 20. – Il est créé, auprès du représentant de l'État dans chaque département, une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires, en nombre égal. La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« La compétence de la commission porte sur :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 1° Les litiges résultant de l'application des articles 17, 17-1, 17-2 et 18 de la présente loi et des articles 30 et 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ;</p>	<p><b>« 1° Sans modification</b></p>		
<p>« 2° Les litiges relatifs aux caractéristiques du logement mentionnées aux deux premiers alinéas de l'article 6 de la présente loi ;</p>	<p><b>« 2° Sans modification</b></p>		
<p>« 3° Les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations ;</p>	<p><b>« 3° Sans modification</b></p>		
<p>« 4° Les litiges relatifs aux congés délivrés en application de l'article 15 ;</p>	<p><b>« 4° Sans modification</b></p>		
<p>« 5° Les difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux prévus aux articles 41 ter et 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée ou de l'application du plan de concertation locative prévu à l'article 44 bis de la même loi et les difficultés résultant des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.</p>	<p><b>« 5° Sans modification</b></p>		
<p>« Pour le règlement des litiges mentionnés aux 1° à 4° du présent article, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement des difficultés mentionnées au 5°, elle peut être saisie par le bailleur, plusieurs locataires ou une association</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
représentative de locataires.	—	—	—
« La commission établit un document de conciliation ou de non-conciliation entre les parties dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.	« À défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.		
« Le secrétariat de la commission départementale de conciliation est assuré par les services compétents de l'État.	<b>Alinéa supprimé</b>		
« La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de saisine et de fonctionnement sont fixés par décret. » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
7° L'article 20-1 est ainsi modifié :	<b>7° Alinéa sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>
aa) Le premier alinéa est ainsi modifié :	<b>aa) Alinéa sans modification</b>		
– à la première phrase, les mots : « leur » est remplacé par le mot : « sa » ;	– à la première phrase, le mot : « leur » est remplacé par le mot : « sa » ;		
– à la deuxième phrase, les mots : « rendre un avis » sont remplacés par les mots : « délivrer un document de conciliation ou de non-conciliation » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
– à la dernière phrase, les mots : « remise de son avis » sont remplacés par les mots : « délivrance du document de conciliation ou de non-conciliation » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>a) Sans modification</b>		
« L'information du bailleur par l'organisme payeur de son obligation de			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mise en conformité du logement, telle que prévue aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>b) Supprimé</b></p>	<p><b>b) Supprimé</b></p>	<p><b>b) Supprimé</b></p>	<p><b>b) Supprimé</b></p>
<p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>– à la première phrase, après le mot : « bailleur », sont insérés les mots : « ou son mandataire » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>– à la seconde phrase, les mots : « le droit de bail » sont supprimés ;</p>	<p><b>Sans modification</b></p>	<p>– à la seconde phrase, les mots : « , le droit de bail » sont supprimés ;</p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>b) Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Aucun frais lié à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peut être facturé au locataire.</p>	<p>« Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.</p>	<p>« Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.</p>	<p>« Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.</p>
<p>« Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>9° L'article 22 est ainsi modifié :</p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Le troisième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>– les mots : « restitution des clés par le locataire » sont remplacés par les mots : « remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son</p>	<p><b>Sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

mandataire » ;

– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« À cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. » ;

b) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

b) **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

b) **Alinéa sans  
modification**

« Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
des comptes. » ;		comptes. » ;	
c) L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Alinéa sans modification</b>	
« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal par mois de retard. » ;	« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. » ;	« À défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. » ;	
10° L'article 22-1 est ainsi modifié :	10° <b>Alinéa sans modification</b>	10° <b>Alinéa sans modification</b>	10° <b>Sans modification</b>
a) Le premier alinéa est ainsi modifié :	a) <b>Sans modification</b>	a) <b>Alinéa sans modification</b>	
– après le mot : « demandé », sont insérés les mots : « , à peine de nullité, » ;		<b>Alinéa sans modification</b>	
– après les mots : « souscrit une assurance, », sont insérés les mots : « ou toute autre forme de garantie, » ;		<b>Alinéa sans modification</b>	
b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	b) <b>Supprimé</b>	b) <b>Supprimé</b>	
« Lorsqu'un contrat de location est conclu avec plusieurs locataires pour un même logement, la solidarité d'un des preneurs et celle de la personne qui s'est portée		– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :  « Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22. » ;	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>caution pour lui, résultant d'une clause expresse insérée dans le contrat, prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré, sous réserve que le bailleur ait donné son accord exprès à l'entrée dans les lieux du nouveau colocataire. À défaut d'accord du bailleur, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai d'un an après la date d'effet du congé. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>11° L'article 22-2 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>11° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>11° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>11° Sans modification</b></p>
<p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées du candidat à la location ou de sa caution par le bailleur, préalablement à l'établissement du contrat de location, est définie par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation. » ;</p>	<p><b>« Art. 22-2. – Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 22-2. – La liste des pièces justificatives pouvant être exigées du candidat à la location ou de sa caution par le bailleur, préalablement à l'établissement du contrat de location, est définie par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.</p>	
	<p>« Les manquements au présent article sont punis d'une amende administrative prononcée par le représentant de l'État dans le département, dont le montant ne peut être supérieur à 3 000 € pour une personne physique et à 15 000 € pour une personne morale.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« Le montant de l'amende est proportionné à la gravité des faits constatés.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des faits.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« L'amende est prononcée après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
12° L'article 23 est ainsi modifié :	12° <b>Alinéa sans modification</b>	12° <b>Sans modification</b>	12° <b>Sans modification</b>
a) À la première phrase du sixième alinéa, les mots : « au moins » sont supprimés ;	a) <b>Sans modification</b>		
a bis) À la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « un » est remplacé par le mot : « six » ;	a bis A) La première phrase de l'avant-dernier alinéa est complétée par les mots : « et le cas échéant une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs » ;		
a bis) À la dernière phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « un » est remplacé par le mot : « six » ;	a bis) À la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa, le mot : « un » est remplacé par le mot : « six » et, après les mots : « sont tenues », sont insérés les mots : « , dans des conditions normales, » ;		
b) Avant le dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	b) <b>Sans modification</b>		
« À compter du 1 <sup>er</sup> septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.			
« Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande. » ;			
13° L'article 24-1 est ainsi modifié :	13° <b>Sans modification</b>	13° <b>Alinéa sans modification</b>	13° <b>Alinéa sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « et agréée à cette fin » sont supprimés ;</p>	—	a) <b>Sans modification</b>	a) <b>Sans modification</b>
<p>b) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	—	b) <b>Alinéa sans modification</b>	b) <b>Sans modification</b>
<p>« La collectivité territorialement compétente en matière d'habitat ainsi que la caisse d'allocations familiales territorialement compétente peuvent être destinataires du mandat à agir mentionné au présent alinéa. » ;</p>	—	<p>« La collectivité territorialement compétente en matière d'habitat ainsi que les organismes payeurs des aides au logement territorialement compétents peuvent être destinataires du mandat à agir mentionné au présent alinéa. » ;</p>	—
<p>c) Au second alinéa, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>o</sup> » ;</p>	—	c) <b>Sans modification</b>	<p>c) Au second alinéa, la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par les références : « aux 2<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> » ;</p>
<p>14° L'article 25 est ainsi rédigé :</p>	14° <b>Sans modification</b>	14° <b>Alinéa sans modification</b>	14° <b>Sans modification</b>
<p>« Les décrets pris en application des articles 7 et 18 abrogés et de l'article 29 modifié de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi. » ;</p>	—	<p>« Art. 25. – Les décrets pris en application des articles 7 et 18 abrogés et de l'article 29 modifié 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 restent en vigueur pour l'application de la présente loi, jusqu'à l'intervention des décrets correspondants pris en application de la présente loi. » ;</p>	—
<p>15° L'article 25-2 est abrogé.</p>	15° <b>Supprimé</b>	15° <b>Supprimé</b>	15° <b>Supprimé</b>
<p>II. – La même loi est ainsi modifiée :</p>	II. – <b>Alinéa sans modification</b>	II. – <b>Sans modification</b>	II. – <b>Sans modification</b>
<p>1° À la fin de la dernière phrase du quatrième alinéa de l'article 10, la référence : « au c de</p>	1° <b>Sans modification</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'article 17 » est remplacée par la référence : « à l'article 17-2 » ;	2° Sans modification		
2° À la fin du dernier alinéa de l'article 11, la référence : « au deuxième alinéa du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « à l'article 17-1 » ;	3° Supprimé		
3° Au premier alinéa de l'article 25-1, la référence : « et de l'article 25 » est supprimée ;	4° Supprimé		
4° Au dernier alinéa du III de l'article 40, les références : « des articles 18 et 19 » sont remplacées par la référence : « de l'article 18 » ;	5° Supprimé		
5° À l'article 44, la référence : « 25 » est remplacée par la référence : « 26 ».	III. – Alinéa sans modification	III. – Sans modification	III. – Alinéa sans modification
III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	1° Sans modification		1° À la dernière phrase du <u>septième</u> alinéa de l'article L. 351-3, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;
1° À la dernière phrase du <u>septième</u> alinéa de l'article L. 351-3, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;	2° Sans modification		2° Sans modification
2° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 353-9-2, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 » ;	3° L'article L. 411-5 est ainsi modifié :		3° Sans modification
3° À l'avant-dernière phrase de l'article L. 411-5, la référence : « des dispositions du b de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17 » ;			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
4° Au dernier alinéa de l'article L. 441-1, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;	4° Sans modification		4° Sans modification
5° À la seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 445-4, la référence : « du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17-1 ».	5° L'article L. 445-4 est ainsi modifié :		5° Sans modification
	a) Au deuxième alinéa, la référence : « au d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « à l'article 17-1 » ;		
	b) À la seconde phrase du quatrième alinéa, la référence : « du d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « de l'article 17-1 ».		
IV. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :	IV. – Sans modification	IV. – Sans modification	IV. – Sans modification
1° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 542-5, la référence : « 17 » est remplacée par la référence : « 17-1 » ;			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
  
2° À la seconde phrase  
du troisième alinéa de l'article  
L. 831-4, la référence : « 17 »  
est remplacée par la  
référence : « 17-1 ».

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Article 3 bis**

Le Gouvernement  
remet un rapport au Parlement  
sur la possibilité de  
sanctuariser les dépôts de  
garantie par la création d'un  
dispositif permettant que la  
garantie locative soit déposée  
sur un compte ouvert auprès  
d'une institution financière,  
au nom du locataire et  
déblocable d'un commun  
accord entre le locataire et le  
bailleur.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 3 bis**

**Conforme**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

V (nouveau). – 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 est ainsi modifiée :

1° Au quatrième alinéa  
de l'article 25, les mots : « au  
b de l'article 17 » sont  
remplacés par les mots : « aux  
II ou III de l'article 17 » ;

2° Au second alinéa de  
l'article 30, les mots : « au d  
de l'article 17 » sont  
remplacés par les mots : « au I  
de l'article 17-1 ».

VI (nouveau). – Au  
premier alinéa de l'article L.  
321-11-1 du code de la  
construction et de l'habitation,  
les mots : « au c de  
l'article 17 » sont remplacés  
par les mots : « à l'article 17-  
2 ».

**Article 3 bis**

**Conforme**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 4</b>	<b>Article 4</b>	<b>Article 4</b>	<b>Article 4</b>
Après le titre 1 <sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, il est inséré un titre 1 <sup>er</sup> bis ainsi rédigé :	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>
« Titre 1 <sup>er</sup> bis	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>
« Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés résidence principale	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>
« Art. 25-2-1. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire.	« Art. 25-3. – Les dispositions du présent titre sont d'ordre public et s'appliquent aux contrats de location de logements meublés tels que définis à l'article 25-4 dès lors qu'ils constituent la résidence principale du locataire au sens de l'article 2 de la présente loi.	« Art. 25-3. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. 25-3. – <b>Alinéa sans modification</b>
« Les articles 1 <sup>er</sup> , 3-2, 3-3, 4, à l'exception du 1, 5, 6, 7, 7-1, 18, 20-1, 22, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés tels que définis à l'article 25-2-2.	« Les articles 1 <sup>er</sup> , 3-2, 3-3, 4, à l'exception du 1, 5, 6, 7, 7-1, 8, 8-1, 18, 20-1, 21, 22, 22-1, 22-2, 24 et 24-1 sont applicables aux logements meublés.	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>
« Le présent titre ne s'applique ni aux logements-foyers, ni aux logements faisant l'objet d'une convention avec l'État portant sur leurs conditions d'occupation et leurs modalités d'attribution.	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>	<b>Alinéa modification</b>
		« Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers, à l'exception de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6 et des articles 20-1 et 24-1.	« Le présent titre ne s'applique ni aux logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, ni aux locations consenties aux travailleurs saisonniers.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. 25-2-2. – Un logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

« Ce mobilier doit nécessairement comporter un lit, une table et des chaises, une cuisine équipée auxquels s'ajoutent des éléments de confort supplémentaires.

« Art. 25-2-3. – Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaire que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de bail. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

« Art. 25-2-4. – Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.

« Art. 25-2-5. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

« Il est conclu pour une durée d'au moins un an.

« Si les parties au contrat ne donnent pas congé

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. 25-4. – Un logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

« La liste des éléments que doit comporter ce mobilier est fixée par décret.

« Art. 25-5. – Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joints au contrat de location. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

« Art. 25-6. – Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal.

« Art. 25-7. – Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

**Alinéa sans  
modification**

« Si les parties au contrat ne donnent pas congé

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 25-4. – **Sans  
modification**

« Art. 25-5. – **Sans  
modification**

« Art. 25-6. – **Sans  
modification**

« Art. 25-7. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 25-4. – **Sans  
modification**

« Art. 25-5. – **Sans  
modification**

« Art. 25-6. – **Sans  
modification**

« Art. 25-7. – **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>dans les conditions prévues à l'article 25-2-6, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.</p>	<p>dans les conditions prévues à l'article 25-8, le contrat de location parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée d'un an.</p>		
<p>« Lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à neuf mois. Dans ce cas, la reconduction tacite prévue au deuxième alinéa est inapplicable.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Art. 25-2-6. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.</p>	<p>« Art. 25-8. – Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.</p>	<p>« Art. 25-8. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 25-8. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le bailleur qui ne souhaite pas renouveler le contrat doit informer le locataire avec un préavis de trois mois et motiver son refus de renouvellement du bail soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur</p>	<p>« À peine de nullité, le congé donné par le bailleur</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>
<p>« Lorsqu'il donne congé à son locataire pour reprendre le logement, le bailleur justifie du caractère réel et sérieux de sa décision de reprise.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.</p>	<p>doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.</p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>
<p>« Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« En cas de contestation, le juge peut, même d'office, vérifier le motif du congé et le respect des obligations prévues au présent article. »</p> <p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

d'occupation du logement  
loué.

« Art. 25-2-7. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer médian de référence majoré et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Le loyer médian de référence, le loyer médian de référence majoré et le loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 de la présente loi, en fonction de la structuration du marché locatif et sur proposition de l'observatoire local des loyers.

~~« Les loyers de référence s'appliquant aux locations meublées de logements faisant partie d'une résidence service dédiée en priorité à l'accueil et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b de l'article 261 D du code général des impôts, font l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.~~

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. 25-9. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer médian de référence, un loyer élevé et un loyer médian de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Le loyer médian de référence, le loyer élevé et le loyer médian de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers médians de référence définis au I de l'article 17 de la présente loi, en fonction de la structuration du marché locatif et des niveaux de loyers constatés par l'observatoire local des loyers.

~~« Les loyers de référence s'appliquant aux logements meublés faisant partie d'une résidence service dédiée en priorité à l'accueil et à l'hébergement d'étudiants ou de personnes âgées, gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique qui propose au moins trois des prestations définies au b de l'article 261 D du code général des impôts, font l'objet d'une majoration spécifique selon des modalités définies par décret en Conseil d'État.~~

~~« Par ailleurs, ne sont pas concernées par l'encadrement des loyers les~~

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 25-9. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par type de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers de référence définis au I de l'article 17 de la présente loi, en fonction de la structuration du marché locatif et des niveaux de loyers médians constatés par l'observatoire local des loyers.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 25-9. – I. – Le représentant de l'État dans le département fixe chaque année, par arrêté, dans les zones mentionnées au I de l'article 17, un loyer de référence, un loyer de référence majoré et un loyer de référence minoré par catégorie de logement et par secteur géographique. Le loyer de référence, le loyer de référence majoré et le loyer de référence minoré peuvent être déterminés à partir d'une majoration unitaire par mètre carré en référence aux loyers de référence définis au I de l'article 17 de la présente loi, en fonction de la structuration du marché locatif et des niveaux de loyers médians constatés par l'observatoire local des loyers.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p><del>locations meublées soumises à la taxe sur la valeur ajoutée, en résidence services, exploitées par bail commercial para hôtelier de neuf ans minimum consenti à un gestionnaire unique en conformité aux dispositions du c de l'article 261 D du code général des impôts.</del></p>		
<p>« Le II de l'article 17 et l'article 17-2 de la présente loi sont applicables aux logements meublés, en tenant compte des loyers de référence définis au premier alinéa du présent I. Pour l'application de ces articles, le complément de loyer exceptionnel tient compte des équipements et services associés aux logements meublés.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« II. – <b>Supprimé</b></p>	<p>« II. – <b>Supprimé</b></p>	<p>« II. – Le présent article n'est pas applicable aux logements meublés situés dans une résidence avec services gérée selon un mode d'organisation adapté aux nécessités des résidents par un mandataire unique, tels que définis au c de l'article 261 D du code général des impôts.</p>	<p>« II. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« III. – Pour la révision du loyer, le I de l'article 17-1 est applicable aux logements meublés.</p>	<p>« III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« III. – <b>sans modification</b></p>
<p>« Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutives à ces opérations.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter ou d'acquisition d'équipements par le bailleur en sus de l'équipement initial, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer une majoration de loyer consécutive à ces opérations.</p>	
<p>« Art. 25-2-8. – Les</p>	<p>« Art. 25-10. – Les</p>	<p>« Art. 25-10. – <b>Sans</b></p>	<p>« Art. 25-10. – <b>Sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :	charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :	<b>modification</b>	<b>modification</b>
« 1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provision pour charges ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.	« 2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.		
« Art. 25-2-9. – La commission départementale de conciliation mention-née à l'article 20 est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement mention-nées aux deux premiers alinéas de l'article 6. »	« Art. 25-11. – La commission départementale de conciliation mention-née à l'article 20 est compétente pour l'examen des litiges relatifs aux logements meublés et résultant de l'application des dispositions relatives aux loyers, aux congés, à l'état des lieux et du mobilier, au dépôt de garantie, aux charges locatives, aux réparations et aux caractéristiques du logement mention-nées aux deux premiers alinéas de l'article 6. »	<b>« Art. 25-11. – Sans modification</b>	<b>« Art. 25-11. – Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p align="center"><b>Article 4 bis A</b></p> <p>Le premier alinéa de l'article L. 442-8-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Après la troisième phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p> <p align="center">« Les locataires peuvent donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois. » ;</p> <p>2° Au début de la dernière phrase, le mot : « Il » est remplacé par les mots : « Le contrat ».</p>	<p align="center"><b>Article 4 bis A</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 4 bis A</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center"><b>Article 4 bis</b></p> <p>L'article L. 324-1-1 du code du tourisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »</p>	<p align="center"><b>Article 4 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 4 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 4 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center"><b>Article 4 ter</b></p> <p>La section 1 du chapitre IV du titre II du livre III du code du tourisme est complétée par un article L. 324-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p align="center"><b>Article 4 ter</b></p> <p align="center"><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>Article 4 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 4 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 324-2-1. – Toute per-sonne qui prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, informe le loueur des obligations de déclaration ou d'autorisation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations. »</p>	<p>« Art. L. 324-2-1. – Toute per-sonne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du présent code et aux articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, informe le loueur des obligations de déclaration ou d'auto-risation préalables prévues par ces articles et obtient de lui, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations. »</p>		
	<p><b>Article 4 quater</b></p>	<p><b>Article 4 quater</b></p>	<p><b>Article 4 quater</b></p>
	<p><del>Tout professionnel ou non professionnel proposant sur son site internet la promotion de biens immobiliers locatifs ou à usage d'habitation a l'obligation d'afficher clairement la superficie de la partie privative prévue au titre de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</del></p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Suppression maintenue</b></p>
	<p><del>Les outils de recherche des sites internet et les résultats filtrés ne peuvent faire apparaître une autre surface que celle indiquée au premier alinéa du présent article.</del></p>		
<p><b>Article 5</b></p>	<p><b>Article 5</b></p>	<p><b>Article 5</b></p>	<p><b>Article 5</b></p>
<p>L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>1° Le I est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 8, 10 à 12 et 15 à 18, le premier alinéa de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>	<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12 et 15 à 18, le 1° de l'article 20, les cinq premiers alinéas de l'article 23 et les articles 25-3 à 25-11 ne... (le reste sans changement). » ;</p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>
<p>b) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée</p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>
<p>« Lorsque le bénéficiaire du transfert est un descendant remplissant les conditions de ressources mais pour lequel le logement est inadapté à la taille du ménage, l'organisme bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire. » ;</p>			
<p>c) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p><b>c) Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>c) Sans modification</b></p>	<p><b>c) Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Les troisième à neuvième alinéas de l'article 15 sont applicables, ainsi que le dixième alinéa lorsque le congé émane du locataire. » ;</p>	<p>« Les <del>quatrième</del> <del>douzième</del> alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire. » ;</p>		<p>« Les <u>neuvième à dix-neuvième</u> alinéas du I de l'article 15 sont applicables lorsque le congé émane du locataire. » ;</p>
<p><b>d) Supprimé</b></p>	<p><b>d) Supprimé</b></p>	<p><b>d) Supprimé</b></p>	<p><b>d) Supprimé</b></p>
<p>2° Au II, après la référence : « 3 », est insérée la référence : « 3-1 » ;</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>
<p>3° Le III est ainsi modifié :</p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>a) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, l'article 3-1, le II de l'article 5, les articles 8, 8-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « troisième à huitième » ;</p>	<p><del>« Les 4°, 7° à 9° et le dernier alinéa de l'article 3, les articles 3-1, 10 à 12, 15 et 17, le II de l'article 17-1, les articles 17-2 et 18 et le premier... (le reste sans changement). » ;</del></p> <p>b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « <del>quatrième</del> à <del>douzième</del> » et les mots : « lorsque le congé émane du locataire » sont supprimés ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p>b) Au troisième alinéa, les mots : « deuxième et troisième » sont remplacés par les mots : « <u>neuvième à dix-neuvième</u> » et les mots : « lorsque le congé émane du locataire » sont supprimés ;</p>
<p>c) Le début du dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) Le début du dernier alinéa est ainsi rédigé : « L'article 16, le I de l'article 17-1, l'article 18, <del>les trois premiers alinéas</del> de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>c) Le début du dernier alinéa est ainsi rédigé : « L'article 16, le I de l'article 17-1, l'article 18, <u>le 1<sup>o</sup></u> de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</p>
<p><del>« L'article 16, le I de l'article 17, l'article 18, les trois premiers alinéas de l'article 20 et les cinq... (le reste sans changement). » ;</del></p>		<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>4° <b>Supprimé</b></p>	<p>4° <b>Supprimé</b></p>	<p>4° <b>Supprimé</b></p>	<p>4° <b>Supprimé</b></p>
<p>5° <b>Supprimé</b></p>	<p>5° <b>Supprimé</b></p>	<p>5° <b>Supprimé</b></p>	<p>5° <b>Supprimé</b></p>
<p>6° Le début du V est ainsi rédigé :</p>	<p>6° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>6° Le début du V est ainsi rédigé : « V. – Les articles 10, 15, à l'exception des quatrième à onzième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;</p>	<p>6° Le début du V est ainsi rédigé :</p>
<p>« Les articles 10, 15, à l'exception des troisième à</p>	<p>« Les articles 10, 15, à l'exception des quatrième à</p>		<p>« V. – Les articles 10, 15, à l'exception des</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
huitième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;	onzième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;	<u>neuvième à dix-neuvième</u> alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas... (le reste sans changement). » ;	
7° <b>Supprimé</b>	7° Au premier alinéa du VI, les mots : « en application de l'article 17 » sont remplacés par les mots : « en application des articles 17, 17-1 et 17-2 » ;	7° <b>Sans modification</b>	7° <b>Sans modification</b>
8° <b>Supprimé</b>	<p>8° Le VII est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997 » sont supprimés ;</p> <p>b) Au second alinéa, les références : « des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19 et du premier alinéa de l'article 20 » sont remplacées par les références : « de l'article 17, du I de l'article 17-1, des articles 17-2, 18 et <del>des trois premiers</del> alinéas de l'article 20 » et, après la référence : « titre IV », est insérée la référence : « du livre IV ».</p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>a) Au premier alinéa, les mots : « à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997, » sont supprimés ;</p> <p>b) Au second alinéa, les références : « des a, b, c et d de l'article 17, des articles 18 et 19 et du premier alinéa de l'article 20 » sont remplacées par les références : « de l'article 17, du I de l'article 17-1, des articles 17-2, 18 et <u>du 1<sup>o</sup></u> de l'article 20 » et, après la référence : « titre IV », est insérée la référence : « du livre IV ».</p>
	<b>Article 5 bis</b>	<b>Article 5 bis</b>	<b>Article 5 bis</b>
	I. – Le chapitre I <sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 4 ainsi rédigée :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
	« Section 4	<b>Alinéa sans modification</b>	
	« <b>La résidence universitaire à caractère social</b>	« <b>La résidence universitaire</b>	
	« Art. L. 631-12. – La résidence universitaire est un établissement destiné au logement collectif à titre de	« Art. L. 631-12. – La résidence universitaire est un établissement destiné au logement collectif à titre de	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. À titre exceptionnel, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2. Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.

« L'article L. 441-2 ne s'applique pas aux résidences universitaires. »

II. – L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un VIII ainsi rédigé :

« VIII. – Les sixième, neuvième, dixième, onzième et dix-septième alinéas de l'article 3, les articles 3-1, 8, 10 à 11-1, 15, 17, 17-2, 18, les sixième à dixième alinéas de l'article 23 et le II de

résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. À titre exceptionnel, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**II. – Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>l'article 17-1 ne sont pas applicables aux logements des résidences universitaires définies à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation et régies par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du même code. Toutefois, le I de l'article 15 est applicable lorsque le congé émane du locataire.</p> <p>« Les articles 3-1, 8, 10 à 11-1, et les sixième à dixième alinéas de l'article 23 ne sont pas applicables aux logements des résidences universitaires définies audit article L. 631-12.</p> <p>« Les charges locatives accessoires au loyer principal des logements des résidences universitaires peuvent être récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis au contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté. »</p>		
<b>Article 6</b>	<b>Article 6</b>	<b>Article 6</b>	<b>Article 6</b>
Les contrats de location en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent soumis aux dispositions qui leur étaient applicables.	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Toutefois, pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :</p>	<p>Toutefois, pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction antérieure à la présente loi :</p>		
<p>1° Les articles 7, 14, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables ;</p>	<p>1° Les articles 7, 17-1, 20-1, 21 et 23 de la même loi, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables ;</p>		
<p>2° L'article 11-1 de ladite loi, dans sa rédaction issue de la présente loi, leur est applicable pour les congés délivrés après l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>Pour les contrats en cours mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, à l'exception du g, 20-1 et 25-2-9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables.</p>	<p>Pour les contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et mentionnés au premier alinéa de l'article L. 632 1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, les articles 6, 7, 20-1 et 25-11 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, dans leur rédaction issue de la présente loi, sont applicables.</p>		
<p><b>Article 6 bis</b></p>	<p><b>Article 6 bis</b></p>	<p><b>Article 6 bis</b></p>	<p><b>Article 6 bis</b></p>
<p>Le premier alinéa de l'article L. 621-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Dans ces communes, les agents assermentés ayant pour fonction le contrôle de l'usage des locaux destinés à l'habitation bénéficient des</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>prérogatives prévues aux articles L. 651-6 et L. 651-7. »</p>			
<p><b>Article 6 ter</b></p>	<p><b>Article 6 ter</b></p>	<p><b>Article 6 ter</b></p>	<p><b>Article 6 ter</b></p>
<p>L'article L. 631-7 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>I. – L'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>La section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Le premier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° Après l'article L. 631-7, il est inséré un article L. 631-7-1 A ainsi rédigé :</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 631-7-1 A. – Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage.</p>	<p>« Art. L. 631-7-1 A. – Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage <u>qui n'y élit pas domicile.</u></p>
<p>« Dans les communes</p>	<p>« Dans les communes,</p>	<p>« La délibération fixe</p>	<p>« La délibération fixe</p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>apparte-nant à une zone d'urbanisation continue telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section. » ;</p>	<p>autres que celles mentionnées au premier alinéa, appartenant à une zone d'urbanisation continue définie à l'article 232 du code général des impôts, le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation peut être soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par la présente section. » ;</p>	<p>les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble <del>de la commune</del> après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle détermine également les critères de ces autorisations temporaires, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.</p>	<p>les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble après avis, à Paris, Marseille et Lyon, du maire d'arrondissement concerné. Elle détermine également les critères de ces autorisations temporaires, qui peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.</p>
		<p>« Le local à usage d'habitation bénéficiant de cette autorisation temporaire ne change pas de destination, au sens du 2° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.</p>	<p><u>« Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.</u></p>
		<p>« Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, l'autorisation de changement d'usage prévue à</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Sont ajoutés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>l'article L. 631-7 du présent code ou celle prévue au présent article n'est pas nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. » ;</p>	<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 631-9 est <u>ainsi rédigé</u> :</p>
<p>« Les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent être considérés comme locaux destinés à l'habitation au sens du présent article.</p>	<p>« Les locaux meublés loués de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ne peuvent être considérés comme des locaux destinés à l'habitation au sens du présent article.</p>	<p>« Dans les communes autres que celles mentionnées au premier alinéa du même article L. 631-7, <u>appartenant à une zone d'urbanisation continue définie à l'article 232 du code général des impôts, ces dispositions peuvent être rendues applicables par une délibération du conseil municipal, dans les conditions prévues à l'article L. 631-7-1.</u> »</p>	<p>« Dans les communes autres que celles mentionnées au premier alinéa <u>de l'article L. 631-7, les dispositions dudit article peuvent être rendues applicables par décision de l'autorité administrative sur proposition du maire ou, pour les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants définie à l'article 232 du code général des impôts, par une délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal.</u> »</p>
<p><del>« Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage sans qu'il soit nécessaire de demander l'autorisation préalable de changement d'usage. La délibération fixe les conditions dans lesquelles sont délivrées ces autorisations temporaires par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble. Elle définit également les critères de délivrance de ces autorisations temporaires, qui</del></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>peuvent porter sur la durée des contrats de location, sur les caractéristiques physiques du local ainsi que sur sa localisation au regard du contexte local du marché locatif. Ces critères peuvent être modulés en fonction du nombre d'autorisations accordées à un même propriétaire.</p>			
<p>« Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la délibération est prise par l'organe délibérant de cet établissement.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
<p>« Ce régime d'autorisation temporaire ne peut pas faire obstacle à l'application des dispositions du code du tourisme relatives aux meublés de tourisme.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
<p>« Lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89 462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86 1290 du 23 décembre 1986, aucune autorisation de changement d'usage n'est nécessaire pour le louer pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile. »</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>II. – Au second alinéa de l'article L. 631-8 du même code, la référence : « à l'article L. 631-7 » est remplacée par la référence : « au premier alinéa de l'article L. 631-7 ».</p>	<p>II. – Supprimé</p>	<p>II. – Supprimé</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><b>Article 6 quater</b></p> <p>L'article L. 631-10 du même code est abrogé.</p>	<p><b>Article 6 quater</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 6 quater</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 6 quater</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 6 quinquies</b></p> <p>L'article L. 651-2 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Après la seconde occurrence du mot : « à », la fin du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « la commune dans laquelle est située l'immeuble. » ;</p> <p>2° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé l'immeuble. »</p>	<p><b>Article 6 quinquies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 6 quinquies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 6 quinquies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 6 sexies</b></p> <p>Lorsqu'un local destiné à l'habitation est situé dans une copropriété, son propriétaire ne peut demander l'autorisation d'en changer l'usage pour le louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qu'après avoir obtenu l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires, qui se prononce à la majorité définie à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Cette</p>	<p><b>Article 6 sexies</b></p> <p>Avant l'article L. 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-7-1 A ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 631-7-1 A. – L'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble relevant du statut de la copropriété peut décider, à la majorité définie à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, de soumettre à son accord préalable, décidé à la majorité de l'article 24 de la même loi, toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation faisant partie de la copropriété par un copropriétaire aux fins de le</p>	<p><b>Article 6 sexies</b></p> <p>Après l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-7-1 B ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 631-7-1 B. – Si l'assemblée générale des copropriétaires d'un immeuble relevant du statut de la copropriété souhaite que soit soumise à son accord préalable, à la majorité définie à l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation faisant partie de la copropriété par un copropriétaire aux fins de le louer pour de courtes durées à</p>	<p><b>Article 6 sexies</b></p> <p><b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>disposition s'applique sans préjudice des éventuelles règles relatives aux modalités d'autorisation du changement d'usage d'un local qui figurent dans le règlement de copropriété de l'immeuble, défini à l'article 8 de la même loi.</p>	<p>louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.</p>	<p>une clientèle de passage, elle le décide à la majorité de l'article 25 de la même loi.</p>	
<p><b>Article 7</b></p>	<p><b>Article 7</b></p>	<p><b>Article 7</b></p>	<p><b>Article 7</b></p>
<p>L'article L. 632-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Art. L. 632-1. – I. – Une location d'un logement meublé constituant la résidence principale du preneur est soumise au titre I<sup>er</sup> bis 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><b>Alinéa modification</b> sans</p>		
<p>« Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		
<p>« À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation par l'exploitant d'un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, aux fins de constat de résiliation ou de prononcé de la résiliation du bail d'une personne dont le logement loué meublé constitue la résidence principale est notifiée, à la diligence de l'huissier de justice, au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant l'audience, afin qu'il informe les services compétents, notamment les organismes chargés du service des aides au logement et le fond de solidarité pour le logement.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		
<p>« II. – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise aux dispositions mentionnées au premier alinéa du I, à l'exception des articles 3-2, 3-3, 18, 20-1 et 24-1 du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et des articles 25-2-2 et 25-2-9 du titre I<sup>er</sup> bis de la même loi.</p>	<p>« II. – Lorsque la location d'un local meublé constituant la résidence principale du preneur est située dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, celle-ci est soumise au titre I<sup>er</sup> bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Ne sont pas applicables à cette location les articles 3-2, 3-3, 18 et 24-1 et les articles 25-4 et 25-11 de la même loi.</p>		
<p>« Le local loué mentionné au premier alinéa du I doit être équipé du mobilier nécessaire au sommeil et à la vie courante du locataire ainsi qu'être pourvu de chauffage, d'une alimentation en eau et de</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
sanitaires.	—	—	—
<p>« Un décret en Conseil d'État adapte les caractéristiques applicables aux conditions de décence aux locaux susceptibles d'être loués à usage de résidence principale dans les établissements recevant du public aux fins d'hébergement, dans le respect des textes pris en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique.</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>modification</b></p>	sans	
<p>« Lorsqu'un locataire ou plu-sieurs locataires ont avec le même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une 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 mention-nées à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Une de ces associations peut assister ou représenter un locataire, selon les modalités définies à l'article 828 du code de procédure civile, en cas de litige portant sur le respect des caractéristiques de décence de son logement. »</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>modification</b></p>	sans	
<p><b>Article 7 bis</b></p>	<p><b>Article 7 bis</b></p>	<p><b>Article 7 bis</b></p>	<p><b>Article 7 bis</b></p>
<p>Après le titre I<sup>er</sup> du livre II du code des assurances, il est inséré un titre I<sup>er</sup> bis ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Titre I<sup>er</sup> bis</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« L'assurance  
habitation

« Art. L. 215-1. –  
Toute personne assujettie à  
l'obligation d'assurance  
énoncée au g de l'article 7 de  
la loi n° 89-462 du  
6 juillet 1989 tendant à  
améliorer les rapports locatifs  
et portant modification de la  
loi n° 86-1290 du  
23 décembre 1986 ou tout  
bailleur souscrivant une  
assurance habitation pour le  
compte d'un locataire dans les  
conditions définies au même g  
qui, ayant sollicité la  
souscription d'un contrat  
auprès d'une entreprise  
d'assurance couvrant en  
France les risques dont elle  
doit répondre en sa qualité de  
locataire, se voit opposer un  
refus peut saisir le bureau  
central de tarification prévu à  
l'article L. 212-1.

« Le bureau central de  
tarification fixe le montant de  
la prime moyennant laquelle  
l'entreprise d'assurance  
intéressée est tenue de  
garantir le risque qui lui a été  
proposé. Il peut, dans les  
conditions fixées par décret en  
Conseil d'État, déterminer le  
montant d'une franchise qui  
reste à la charge de l'assuré.

« Toute entreprise  
d'assurance qui maintient son  
refus de garantir le risque  
dont la prime a été fixée par le  
bureau central de tarification  
est considérée comme ne  
fonctionnant plus  
conformément à la  
réglementation en vigueur.  
Elle encourt, selon le cas, soit  
le retrait des agréments prévus  
aux articles L. 321-1,  
L. 321-7, L. 321-8 ou  
L. 321-9, soit les sanctions  
prévues aux articles L. 351-7,

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
L. 351-8 et L. 363-4. »	<p align="center"><b>Article 7 ter</b></p> <p>Avant la fin de l'année 2014, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport évaluant le dispositif de défiscalisation prévu à l'article 199 sexvicies du code général des impôts, portant notamment sur le nombre de logements de chaque catégorie ayant bénéficié du dispositif.</p>	<p align="center"><b>Article 7 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 7 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center">CHAPITRE II</p> <p align="center"><b>Mettre en place une garantie universelle des loyers</b></p>	<p align="center">CHAPITRE II</p> <p align="center"><b>Mettre en place une garantie universelle des loyers</b></p>	<p align="center">CHAPITRE II</p> <p align="center"><b>Mettre en place une garantie universelle des loyers</b></p>	<p align="center">CHAPITRE II</p> <p align="center"><b>Mettre en place une garantie universelle des loyers</b></p>
<p align="center"><b>Article 8</b></p>	<p align="center"><b>Article 8</b></p>	<p align="center"><b>Article 8</b></p>	<p align="center"><b>Article 8</b></p>
<p>I. – Il est créé sous la dénomination de garantie universelle des loyers un dispositif ayant pour objet de couvrir, sous la forme d'un système d'aides, les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.</p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – Il est créé sous la dénomination de garantie universelle des loyers un dispositif ayant pour objet de couvrir, sous la forme d'un système d'aides, les bailleurs contre les risques d'impayés de loyer, afin de favoriser l'accès au logement et de prévenir les risques d'expulsion.</p> <p>Les impayés de loyer, au sens du présent article, s'entendent des loyers, des charges récupérables et de la contribution pour le partage des économies de charges demeurés impayés.</p> <p>Au sens du présent article, la conclusion d'un contrat de location s'entend de sa conclusion initiale, de son</p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>
		<p>Les impayés de loyer, au sens du présent article, s'entendent des loyers, des charges récupérables et de la contribution pour le partage des économies de charges demeurés impayés.</p> <p><u>prévue à l'article 23-1 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 demeurés impayés.</u></p>	<p>Les impayés de loyer, au sens du présent article, s'entendent des loyers, des charges récupérables et de la contribution pour le partage des économies de charges demeurés impayés.</p>
		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>La garantie universelle des loyers s'applique aux contrats de location conclus à compter du 1er janvier 2016 et aux catégories de logements suivantes :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>renouvellement dans des conditions différentes ou de la conclusion d'un avenant.</p> <p>A. – La garantie universelle des loyers s'applique aux contrats de location des catégories de logements suivantes :</p>	<p>A. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Logements à usage exclusif d'habitation constituant la résidence principale du preneur, tels que définis à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juil-let 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p>1° Logements à usage d'habitation constituant la résidence principale du preneur, tels que définis à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>
<p>2° Logements meublés constituant la résidence principale du preneur, tels que définis aux articles 25-2-1 et 25-2-2 de la même loi.</p>	<p>2° Logements meublés constituant la résidence principale du preneur, tels que définis aux articles 25-3 et 25-4 de la même loi.</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>
<p>En sont exclus les logements appartenant ou gérés par les organismes mentionnés aux troisième et quatrième 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</p>	<p>En sont exclus les contrats de location des logements définis à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation et appartenant ou gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à ce même article ou par les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article</p>	<p>3° Logements à usage <del>d'habitation principale</del> qui sont loués ou gérés par un organisme de maîtrise d'ouvrage d'insertion ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale mentionnés, respectivement, aux articles L. 365-2 et L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>3° Logements <u>constituant la résidence principale de l'occupant</u> qui sont loués ou gérés par un organisme de maîtrise d'ouvrage d'insertion ou un organisme qui exerce les activités d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale mentionnés, respectivement, aux articles L. 365-2 et L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation.</p>
		<p>En sont exclus les contrats de location des logements relevant du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du même code et appartenant ou étant gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à ce même article ou par les sociétés d'économie mixte</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

sociaux et le développement de l'offre foncière, et faisant l'objet d'une convention passée en application des 2°, 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Un décret précise le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le montant maximal de la garantie accordée pour un même logement en fonction de la localisation du logement et de sa catégorie, et la durée des versements. Il définit également les modalités de recouvrement des impayés ainsi que les mesures d'accompagnement social en faveur des locataires dont les impayés de loyer sont couverts par la garantie.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

L. 481-1 du même code, ainsi que les contrats de location portant sur les logements appartenant ou gérés par ces mêmes organismes et sociétés, situés en outre-mer, et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

~~En sont également exclus les logements appartenant aux personnes morales mentionnées 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 et faisant l'objet, au titre d'une convention conclue avec une collectivité publique, d'un plafonnement de loyer à un niveau au plus égal au montant mentionné à l'article R. 391-7 du code de la construction et de l'habitation.~~

~~Un décret précise les conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers, le montant minimal d'impayés ouvrant droit à la garantie, le montant maximal de la garantie accordée pour un même logement en fonction de la localisation du logement et de sa catégorie, et la durée des versements. Le montant d'aide versée au titre de la garantie est réduit ou supprimé en cas de déclaration tardive par le bailleur des impayés de loyers ou si le bailleur fait preuve de négligence dans l'exercice de ses droits. Le décret définit~~

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

mentionnées à l'article L. 481-1 dudit code, ainsi que les contrats de location portant sur les logements appartenant ou étant gérés par ces mêmes organismes et sociétés, situés dans les départements et régions d'outre-mer et à Mayotte, et construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

~~également les modalités de recouvrement des impayés ainsi que les mesures d'accompagnement social en faveur des locataires dont les impayés de loyer sont couverts par la garantie.~~

~~Les aides octroyées au titre de la garantie ouvrent droit à un recours subrogatoire contre le locataire. Le recouvrement des créances au profit de l'agence est effectué par le Trésor public comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.~~

**Alinéa supprimé**

**Alinéa supprimé**

B (nouveau). – Les aides versées au titre de la garantie ne peuvent être accordées que lorsque les conditions suivantes sont satisfaites par le bailleur :

1° Le bailleur n'a pas demandé le cautionnement mentionné à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

2° Le bailleur n'a pas souscrit d'assurance pour les risques couverts par la garantie universelle des loyers ;

3° Le logement satisfait aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la même loi ;

4° Le bailleur ne loue pas le logement à l'un de ses ascendants ou descendants, ou à ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à elles par un contrat conclu en application de l'article 515-1 du code civil ;

5° Le bailleur a enregistré

**B. – Alinéa sans modification**

**1° Sans modification**

**2° Sans modification**

**3° Sans modification**

4° Le bailleur ne loue pas le logement à l'un de ses ascendants ou descendants, ou à ceux de leur conjoint ou concubin ou de toute personne liée à eux par un pacte civil de solidarité ;

5° Le bailleur a déclaré

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

son contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du présent article dans les conditions prévues au même II ;

6° (nouveau) Le contrat de location est établi par écrit, respecte le contrat type prévu à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et stipule que ce contrat peut faire l'objet de la déclaration prévue au D du II du présent article, ainsi que les droits et obligations qui en découlent.

Toutefois, le 1° du présent B ne s'applique pas lorsque le locataire est étudiant ou apprenti.

Le bénéfice de la garantie est refusé lorsque, depuis moins de dix ans, le bailleur a obtenu par fraude le versement de l'aide, lorsque, depuis moins de dix ans, il a été mis en demeure de faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation de locaux impropres à l'habitation en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou a proposé à la location un logement ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ou d'un arrêté d'insalubrité mentionné aux articles L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du code de la santé publique, sauf lorsque

son contrat de location auprès de l'agence mentionnée au II du présent article dans les conditions prévues au même II ;

6° Le contrat de location est établi par écrit, respecte le contrat type prévu à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée et stipule que ce contrat peut faire l'objet de la déclaration prévue au D du II du présent article, ainsi que les droits et obligations qui en découlent ;

7° (nouveau) Lorsque le locataire bénéficie de l'aide personnelle au logement, le bailleur demande son versement entre ses mains dans des conditions fixées par décret.

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

l'autorité responsable a  
prononcé la mainlevée de  
l'arrêté.

C (nouveau). – Le  
bénéfice de la garantie est  
subordonné au contrôle, par le  
bailleur, du respect des  
conditions suivantes par le  
locataire à la date de la  
conclusion du contrat de  
location :

1° Le locataire n'est  
pas redevable d'une dette  
créée ou augmentée depuis  
moins de deux ans vis-à-vis de  
l'agence mentionnée au II et  
supérieure à un seuil défini par  
décret, sauf si l'une des  
conditions suivantes est  
remplie :

a) Le locataire a signé  
un plan d'apurement de cette  
dette ;

b) Sa demande formée  
en application du premier  
alinéa du I de l'article  
L. 331-3 du code de la  
consommation a été déclarée  
recevable ;

c) Le locataire loue un  
logement loué ou géré par un  
organisme mentionné au  
IV ter du présent article ;

2° Le locataire n'a pas  
effectué de ~~fausses~~  
~~déclarations~~ pour la mise en  
œuvre de la garantie depuis  
moins de deux ans.

D (nouveau). – Le  
montant ~~des aides versées~~  
au titre de la garantie est ainsi  
calculé :

C. – Alinéa sans  
modification

1° Sans modification

2° Le locataire n'a pas  
effectué de fausse déclaration  
pour la mise en œuvre de la  
garantie depuis moins de deux  
ans.

Pour la mise en oeuvre  
du présent C, un justificatif du  
respect de ces conditions est  
délivré au candidat locataire,  
à sa demande.

D. – Le montant de  
l'aide versée au titre de la  
garantie est ainsi calculé :

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

1° Le montant est déterminé par référence au montant des impayés de loyer ;

2° L'aide est versée ~~sous réserve d'un montant minimal d'impayés de loyers ouvrant droit à la garantie et~~ dans la limite d'un plafond fixé par décret.

Dans les zones mentionnées au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, ce plafond est égal au loyer ~~médian~~ de référence mentionné au même article.

Le plafond ~~de loyer~~ est majoré lorsque le locataire est, à la date de conclusion du contrat de location, étudiant, apprenti, salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi. Dans les zones mentionnées au quatrième alinéa du présent D, ce plafond majoré ne peut être supérieur au loyer ~~élevé~~ mentionné au même article 17.

En outre, ce plafond est complété :

a) D'un montant représentatif des charges récupérables déterminé en fonction de la localisation du logement, de sa catégorie et de sa surface ;

b) De la contribution pour le partage des économies

1° **Sans modification**

2° L'aide est versée dans la limite d'un plafond modulé en fonction de la localisation du logement, de sa catégorie et de sa surface.

Dans les zones mentionnées au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, ce plafond est égal au loyer de référence mentionné au même article ou, lorsque le logement est loué meublé, au loyer de référence mentionné à l'article 25-9 de cette même loi.

Le plafond est majoré lorsque le locataire est, à la date de conclusion du contrat de location, étudiant, apprenti, salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi. Dans les zones mentionnées au quatrième alinéa du présent D, ce plafond majoré ne peut être supérieur au loyer de référence majoré mentionné au même article 17 ou, lorsque le logement est loué meublé, au loyer de référence majoré mentionné à l'article 25-9 précité.

**Alinéa sans modification**

a) **Sans modification**

b) **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

de charges, si elle s'applique au contrat de location ;

3° L'aide n'est accordée qu'à l'issue d'un délai de carence après la conclusion du contrat de location et pour une durée maximale ~~fixée~~ par voie réglementaire ;

4° Le montant de l'aide est réduit ou ~~supprimé~~ dans les cas suivants :

a) Le bailleur déclare tardivement les impayés de loyer ;

b) Le bailleur fait preuve de négligence dans l'exercice de ses droits ;

c) Le loyer représente plus de la moitié des ressources du locataire à la date de conclusion du contrat de location.

Toutefois, dans le cas prévu au c, la réduction ou la suppression de l'aide ne s'applique pas dans les cas suivants :

– le locataire est étudiant ou apprenti, à la date de conclusion du contrat de location, et dispose du cautionnement mentionné à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

– le logement est loué ou géré par un organisme mentionné au IV ter du présent article ;

5° Une franchise, ~~dont les modalités sont fixées par~~

3° L'aide est versée sous réserve d'un montant minimal d'impayés de loyers ouvrant droit à la garantie et n'est accordée qu'à l'issue d'un délai de carence après la conclusion du contrat de location et pour une durée maximale fixés par voie réglementaire ;

4° Le montant de l'aide est réduit ou l'aide est supprimée dans les cas suivants :

a) **Sans modification**

b) **Sans modification**

c) **Sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

5° Une franchise est appliquée.



Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

voie réglementaire, est appliquée.

Cette franchise ne peut pas être appliquée lorsque le logement est loué ou géré par un organisme mentionné au IV ter ou lorsque, à la date de la conclusion du contrat de location, le locataire est étudiant, apprenti ou salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi-

E (nouveau). – Les aides octroyées au titre de la garantie ouvrent droit à un recours subrogatoire contre le locataire et, le cas échéant, contre la personne qui s'est portée caution.

Toutefois, l'agence mentionnée au II peut exercer ses droits à l'encontre du locataire par préférence aux droits du bailleur existant au jour de l'octroi de l'aide.

Le recouvrement des créances au profit de l'agence est effectué par le Trésor public comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

F (nouveau). – Les actions contentieuses introduites par le bailleur en raison du non-paiement du loyer, des charges récupérables ou de la contribution pour le partage des économies de charges ne peuvent être rejetées du seul fait que le bailleur a perçu une aide en application du présent article.

Cette franchise ne peut pas être appliquée lorsque le logement est loué ou géré par un organisme mentionné au IV ter ou lorsque, à la date de la conclusion du contrat de location, le locataire est étudiant, apprenti ou salarié titulaire d'un contrat autre qu'un contrat à durée indéterminée ou demandeur d'emploi ;

6° (nouveau) Lorsque le logement est à usage mixte professionnel et d'habitation, l'aide peut être réduite.

E. – Les aides versées au titre de la garantie ouvrent droit à un recours subrogatoire contre le locataire et, le cas échéant, contre la personne qui s'est portée caution.

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**F. – Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>II. – Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, à une date fixée par décret et au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2014, une Agence de la garantie universelle des loyers.</p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – Il est créé, sous la forme d'un établissement public administratif de l'État, une agence de la garantie universelle des loyers.</p>	<p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>Cette agence est chargée :</p>		<p>A. – L'agence de la garantie universelle des loyers est chargée de mettre en place et d'administrer la garantie prévue au I, directement ou par l'intermédiaire des organismes mentionnés au IV bis, et de contrôler sa mise en œuvre ainsi que l'activité desdits organismes.</p>	<p>A. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° De préfigurer et de mettre en place la garantie prévue au I ;</p>		<p>L'agence peut également, à titre complémentaire, mettre en place un dispositif d'aide au profit des bailleurs pour les frais contentieux et pour les dégradations locatives des logements loués ou gérés par les organismes mentionnés au IV ter.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>2° D'administrer,</p>		<p>L'agence agréé les</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>directement ou par l'intermédiaire d'opérateurs, et de contrôler le régime de garantie issu de cette préfiguration.</p>	<p>—</p>	<p>organismes mentionnés aux IV bis et IV ter pour l'application de la garantie universelle des loyers.</p>	<p><b>modification</b></p>
<p>III. – L'agence est dirigée par un conseil d'administration composé de cinq représentants de l'État, de deux représentants de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation et de deux personnalités qualifiées nommées en raison de leur compétence en matière de logement</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>	<p>L'agence peut gérer, directement ou par l'intermédiaire des organismes mentionnés au IV bis, au nom et pour le compte des personnes concernées, les aides aux bailleurs que des personnes publiques ou <del>personnes</del> morales de droit privé apportent sur leur budget propre.</p> <p>Pour l'exercice des attributions mentionnées aux troisième et quatrième alinéas du présent A, l'agence conclut des conventions avec les organismes et personnes en cause.</p> <p>L'agence peut également mener toute étude ou action ayant pour objet de sécuriser les relations entre bailleurs et locataires ou d'améliorer la gestion et le traitement des impayés de loyers et l'accompagnement des locataires en impayés.</p>	<p>L'agence peut gérer, directement ou par l'intermédiaire des organismes mentionnés au IV bis, au nom et pour le compte des personnes concernées, les aides aux bailleurs que des personnes publiques ou morales de droit privé apportent sur leur budget propre.</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>L'agence peut également mener toute étude ou action ayant pour objet de sécuriser les relations entre bailleurs et locataires ou d'améliorer la gestion et le traitement des impayés de loyers et l'accompagnement des locataires <u>en situation d'impayés</u>.</p>
		<p>B. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre collèges :</p>	<p>B. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
		<p>1° Un collège de représentants de l'État ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Le président du conseil d'administration est nommé par décret, pris sur le rapport du ministre chargé du logement.</p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° Un collège de représentants d'organisations syndicales et patronales membres de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>3° Un collège de parlementaires ;</p> <p>4° Un collège de personnalités qualifiées.</p> <p>Le nombre de voix attribuées à chacun des membres du conseil d'administration est précisé par décret. Le premier collège détient la moitié des voix délibératives au sein du conseil d'administration.</p> <p>Le président du conseil d'administration est nommé par décret, pris sur le rapport du ministre chargé du logement, parmi les membres du quatrième collège.</p> <p>Le vice-président est désigné par le second collège en son sein.</p> <p>L'agence est dirigée par un directeur général.</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p> <p>3° Un collège de parlementaires <u>comprenant autant de sénateurs que de députés</u> ;</p> <p>4° <b>Sans modification</b></p>
<p>Un comité d'orientation est chargé de faire toute proposition utile afin d'améliorer la gestion de la garantie universelle des loyers.</p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>C (nouveau). – Pour l'accomplissement de sa mission, l'agence de la garantie universelle des loyers peut disposer des ressources suivantes :</p>	<p>C. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Les contributions et</p>	<p>1° Les contributions et</p>	<p>1° Les contributions et</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics, de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;</p>	<p>subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne ;</p>	<p>subventions de l'État et de ses établissements publics, de l'Union européenne, ainsi que de toute autre personne morale publique ou privée ;</p>	
<p>2° Les recettes fiscales affectées par la loi ;</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>
		<p>3° Les contributions de la participation des employeurs à l'effort de construction ;</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>
		<p>4° Le produit issu du remboursement des aides octroyées au titre de la garantie ;</p>	<p>4° Le produit issu du remboursement des aides <u>versées</u> au titre de la garantie ;</p>
		<p>5° Les sommes correspondant aux aides accordées par d'autres personnes morales qui lui sont versées en application des conventions mentionnées au A ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>
<p>3° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° Les emprunts et le produit des placements financiers qu'elle est autorisée à faire ;</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>
<p>4° Le produit des dons et legs ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>7° Le produit des dons et legs ;</p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>
<p>5° Les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans des conditions fixées par le conseil d'administration ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>8° Les recettes accessoires, notamment la rémunération des services rendus aux tiers, dans des conditions fixées par le conseil d'administration ;</p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>
<p>6° Toutes les ressources dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements.</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>9° Toutes les ressources dont elle peut disposer en vertu des lois et règlements.</p>	<p>9° <b>Sans modification</b></p>
		<p>D (nouveau). – Pour bénéficier des aides</p>	<p>D. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

mentionnées au I, les bailleurs déclarent auprès de l'agence de la garantie universelle des loyers la conclusion des contrats de location entrant dans le champ d'application du A du I, dans un délai fixé par décret. Cette déclaration peut s'effectuer de façon dématérialisée. Les locataires sont informés de cette déclaration, selon des modalités fixées par décret.

E. (nouveau). –

L'agence peut prononcer des sanctions à l'encontre des bailleurs ayant sollicité ou obtenu un versement par fraude et à l'encontre des locataires en cas de fausse déclaration.

L'agence peut prononcer les sanctions suivantes, après avoir mis en œuvre la procédure prévue à l'article 24 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations :

1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder, pour les bailleurs, un montant équivalant à deux ans de loyer et, pour les locataires, un montant de 20 000 €. Ces sanctions sont recouvrées au profit de l'agence comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine ;

2° L'interdiction de bénéficier de la garantie universelle locative pendant une durée maximale de dix ans pour les bailleurs, de deux ans pour les locataires.

Un comité des sanctions prononce les sanctions mentionnées aux 1° et 2°. Ce

E. – L'agence peut prononcer des sanctions à l'encontre des bailleurs ayant sollicité ou obtenu un versement par fraude d'aides au titre de la garantie et à l'encontre des locataires en cas de fausse déclaration.

**Alinéa sans modification**

**1° Sans modification**

**2° Sans modification**

**Alinéa sans modification**

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

comité est composé :

a) D'un magistrat de l'ordre administratif, désigné par le vice-président du Conseil d'État ;

b) D'un magistrat de l'ordre judiciaire, désigné par le premier président de la Cour de cassation ;

c) De trois membres désignés en raison de leur compétence en matière de logement par le ministre chargé du logement ;

d) D'un représentant des ~~organisations~~ ~~représentatives~~ ~~au~~ ~~plan~~ ~~national~~ des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, désigné par le ministre chargé du logement ;

e) D'un représentant des organisations représentatives au plan national des bailleurs ou des gestionnaires, désigné par le ministre chargé du logement.

F (nouveau). –  
L'agence peut communiquer aux organismes payeurs de

a) D'un magistrat de l'ordre administratif, désigné par le vice-président du Conseil d'État, président du comité ;

b) **Sans modification**

c) **Sans modification**

d) D'un représentant des associations de défense des consommateurs représentatives au niveau national œuvrant dans le domaine du logement, désigné par le ministre chargé du logement ;

e) **Sans modification**

Les membres du comité sont désignés pour un mandat de cinq ans, non renouvelable. Ils peuvent se faire suppléer par un membre relevant de la même catégorie et nommé dans les mêmes conditions.

Le directeur général de l'agence est chargé de l'instruction. Il procède, à cet effet, aux investigations nécessaires. Il notifie les griefs au comité. Il peut présenter des observations devant le comité. Il n'assiste pas au délibéré.

F. – L'agence peut communiquer aux organismes payeurs de prestations

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

—

—

prestations familiales, aux départements et à la commission mentionnée à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement les données relatives aux impayés de loyers et aux locataires en situation d'impayés, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Les organismes chargés du paiement de l'allocation de logement communiquent à l'agence, à sa demande, un récapitulatif des versements des ~~allocations de~~ logement entre les mains des locataires et des bailleurs.

G (nouveau). – Un décret en Conseil d'État définit les modalités de gestion et de fonctionnement de l'agence.

**III. – Supprimé**

**IV. – Supprimé**

IV bis. – Des

organismes, dénommés « centres de gestion agréés », sont agréés par l'agence de la garantie universelle des loyers ~~avec pour mission de vérifier le respect des conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers, d'assister les bailleurs~~

familiales, aux départements et à la commission mentionnée à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement les données relatives aux impayés de loyers et aux locataires en situation d'impayés, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État. Elle peut également communiquer aux observatoires locaux des loyers mentionnés à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée les données utiles pour l'exercice de leur mission, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Les organismes chargés du paiement de l'allocation de logement communiquent à l'agence, à sa demande, l'information selon laquelle un locataire est bénéficiaire de l'aide personnelle au logement et un récapitulatif des versements des aides personnelles au logement entre les mains des locataires et des bailleurs.

**G. – Sans modification**

**III. – Supprimé**

**IV. – Supprimé**

IV bis. – Des

organismes, dénommés « centres de gestion agréés », sont agréés par l'agence de la garantie universelle des loyers pour la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers. À ce titre, ils ont pour missions :

1° D'assister les

organismes sont agréés par l'Agence de la garantie universelle des loyers afin de vérifier le respect des conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers, de traiter les déclarations d'impayés présentées par les



Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

baileurs, de s'assurer du versement en tiers payant au bailleur des allocations logement du locataire au premier impayé, de mettre en œuvre un plan de traitement social des impayés de loyers et d'accompagner le cas échéant les locataires dans la recherche d'un autre logement.

Ces organismes sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret qui définit les services mis en œuvre pour le compte de

~~dans leurs démarches auprès de l'agence de la garantie universelle des loyers et, le cas échéant, de s'assurer du versement en tiers payant au bailleur des allocations de logement du locataire dès le premier impayé de loyer, de mettre en œuvre un plan de traitement social des impayés de loyer et d'accompagner, s'il y a lieu, les locataires dans la recherche d'un autre logement.~~

Ces organismes sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret ~~qui définit les services mis en œuvre pour le compte de~~

baileurs dans la déclaration mentionnée au D, pour la vérification du respect des conditions exigées pour bénéficier de la garantie universelle des loyers et dans toutes démarches pour le bénéfice de la garantie :

2° D'instruire les dossiers d'impayés de loyer et les demandes d'aides :

3° De délivrer aux candidats locataires qui en font la demande le justificatif mentionné au C du I :

4° D'informer les locataires des déclarations d'impayés de loyer, ainsi que des conséquences de cette déclaration et notamment des voies de recours dont les locataires disposent dans ce cadre :

5° De proposer un plan d'apurement au locataire :

6° D'identifier et orienter les locataires en situation d'impayés de loyer nécessitant un accompagnement social, et d'accompagner, s'il y a lieu, les locataires dans la recherche d'un autre logement.

Ces organismes peuvent également procéder à l'indemnisation des bailleurs et proposer des prestations complémentaires, dont la liste est fixée par décret, dans le cadre de la mise en œuvre de la garantie universelle des loyers.

Ces organismes sont soumis au respect d'un cahier des charges fixé par décret.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	l'Agence de la garantie universelle des loyers.	<del>l'agence de la garantie universelle des loyers.</del>	
		Pour le financement de leurs missions, ces organismes perçoivent un financement de l'agence mentionnée au II. Ils peuvent également percevoir des sommes acquittées par les bailleurs, dans des conditions fixées par décret.	<b>Alinéa sans modification</b>
		IV ter (nouveau). – Pour pouvoir bénéficier <del>du régime d'indemnisation spécifique</del> pour les logements qu'ils louent ou gèrent, les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ainsi que les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion agréés dans les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 365-4 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation doivent obtenir un agrément de l'agence mentionnée au II du présent article.	IV ter. – Pour pouvoir bénéficier <u>des conditions spécifiques d'application de la garantie universelle des loyers prévues aux c du 1° du C du I et au septième alinéa du 4° et au second alinéa du 5° du D de ce même I, ainsi que de l'aide complémentaire prévue au deuxième alinéa du A du II</u> pour les logements qu'ils louent ou gèrent, les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ainsi que les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion agréés dans les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 365-4 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation doivent obtenir un agrément de l'agence mentionnée au II du présent article <u>dans des conditions définies par décret.</u>
V. – Le début du g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :	<b>V. – Sans modification</b>	<b>V. – Sans modification</b>	<b>V. – Sans modification</b>
« g) Au financement du dispositif prévu à l'article 8 de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au versement de compensations... (le reste			

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

sans change-ment). »

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

VI (nouveau). – Après le cinquième alinéa de l'article 22-1 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, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également au ~~remboursement~~ des aides versées au bailleur en application de l'article 8 de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

VII (nouveau). – Le présent article s'applique aux contrats de location conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

À compter de cette même date, les parties peuvent rendre applicable le présent article, par voie d'avenant, aux contrats de location en cours.

Le bénéfice de la garantie pour les logements déjà occupés par le locataire est soumis à un délai de carence qui ne peut être inférieur à six mois.

L'agence mentionnée au II est créée à une date fixée par décret, et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

VI. – **Alinéa sans modification**

« Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 8 de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

VII. – **Alinéa sans modification**

À compter de cette même date, les parties peuvent rendre applicable le présent article, par voie d'avenant, aux contrats de location en cours, sous réserve que le bailleur et le locataire remplissent les conditions qu'il fixe.

Le bénéfice de la garantie pour les logements déjà occupés par le locataire est soumis à un délai de carence qui ne peut être inférieur à six mois, sauf dans les cas de renouvellement ou d'un avenant à un contrat de location qui a été déclaré dans les conditions mentionnées au D du II.

**Alinéa sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier</b></p>
<p><b>Article 9</b></p>	<p><b>Article 9</b></p>	<p><b>Article 9</b></p>	<p><b>Article 9</b></p>
<p>I. – Le titre 1<sup>er</sup> 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 ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>
<p>1° L'article 1<sup>er</sup> est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Au 4°, après le mot : « immobilières », sont insérés les mots : « ou de sociétés d'habitat participatif » ;</p>		<p>aa) (nouveau) Au 1°, après le mot : « vente, », sont insérés les mots : « la recherche, » ;</p>	
		<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) Il est ajouté un 9° ainsi rédigé :</p>		<p>a bis) (nouveau) Le 7° est complété par les mots : « ou à la vente de fonds de commerce » ;</p>	
<p>« 9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut</p>		<p>b) <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
de la copropriété des immeubles bâtis. » ;			
2° L'article 1 <sup>er</sup> -1 est ainsi modifié :	<b>2° Sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>
a) Au début, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :			
« Pour l'application de la présente loi :			
« 1° Est considérée comme relevant de l'activité de gestion immobilière la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis lorsqu'elle constitue l'accessoire d'un mandat de gestion ; »			
b) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « 2° » ;			
3° L'article 3 est ainsi modifié :	<b>3° Alinéa sans modification</b>	<b>3° Alinéa sans modification</b>	<b>3° Alinéa sans modification</b>
a) Le premier alinéa est ainsi modifié :	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Alinéa sans modification</b>	<b>a) Sans modification</b>
– les mots : « par le préfet » sont remplacés par les mots : « , pour une durée fixée par décret en Conseil d'État, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale » ;		– les mots : « par le préfet » sont remplacés par les mots : « , pour une durée et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou par le président de la chambre de commerce et d'industrie départementale d'Île-de-France » ;	
– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :		<b>Alinéa sans modification</b>	
« Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale exerce une activité mentionnée à l'article 1 <sup>er</sup> , la carte est délivrée par le vice-président, dans des conditions fixées par		« Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France exerce une activité mentionnée à l'article 1 <sup>er</sup> , la carte est	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
décret en Conseil d'État. » ;	—	—	—
b) Le 2 <sup>o</sup> est ainsi modifié :	b) <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	b) <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	b) <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>
– après le mot : « dernier », sont insérés les mots : « , y compris les sommes versées au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis » ;	Alinéa <b>modification</b> sans	– après le mot : « dernier », sont insérés les mots : « , y compris les sommes versées au fonds <del>pour</del> travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis » ;	– après le mot : « dernier », sont insérés les mots : « , y compris les sommes versées au fonds <u>de</u> travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis » ;
– sont ajoutées deux phrases ainsi rédigées :	Alinéa <b>modification</b> sans	Alinéa <b>modification</b> sans	Alinéa <b>modification</b> sans
« Seuls les garants financiers ayant mis en place des procédures de contrôle internes, au moyen d'un référentiel et de modèles de suivi des risques, sont habilités à délivrer la garantie financière. Un décret en Conseil d'État définit les procédures et les conditions dans lesquelles les garants exercent leurs missions de contrôle sur les fonds qu'ils	Alinéa <b>modification</b> sans	Alinéa <b>modification</b> sans	Alinéa <b>modification</b> sans
		délivrée par le vice-président, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. » ;	a bis (nouveau) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
			« L'assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie établit et tient à jour un fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle, selon des modalités définies par décret. » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
garantissent en application du présent article ; »			
4° Après l'article 3, il est inséré un article 3-1 ainsi rédigé :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Sans modification</b>	4° <b>Sans modification</b>
« Art. 3-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> , au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont, à l'exception de celles visées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.	« Art. 3-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> , au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont, à l'exception de celles mentionnées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.		
« Un décret détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de obligation de formation continue, les modalités selon lesquelles elle s'accomplit, celles de son contrôle et celles de sa justification en cas de renouvellement de la carte professionnelle. » ;	Alinéa <b>sans modification</b>		
5° L'article 4 est ainsi modifié :	5° <b>Alinéa sans modification</b>	5° <b>Sans modification</b>	5° <b>Sans modification</b>
a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « justifie », sont insérés les mots : « d'une compétence professionnelle, » ;	a) <b>Sans modification</b>		
b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :	b) <b>Sans modification</b>		
– après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :			
« Ces personnes doivent contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle, dans des conditions fixées par décret en			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Conseil d'État. » ;</p> <p>– les deux dernières phrases sont supprimées ;</p>			
<p>c) Le troisième alinéa est rem-placé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>c) Le dernier alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :</p>		
<p>« En outre, ces personnes ne peuvent :</p>	<p>« Ces personnes ne peuvent pas :</p>		
<p>« 1° Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités visées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi ;</p>	<p>« 1° Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi ;</p>		
<p>« 2° Donner des consultations juridiques ni rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 3° Assurer la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, disposent de l'habilitation mentionnée au premier alinéa sont réputées justifier de la compétence professionnelle mentionnée au présent article. » ;</p>			
<p>6° L'article 4-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>6° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> sont tenues d'informer leurs clients, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État, des</p>	<p>« Art. 4-1. – Les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> sont tenues d'informer leurs clients, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État, des</p>		<p>« Art. 4-1. – Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> <u>proposent à</u> leurs clients <u>les services d'une entreprise, elles</u> sont tenues <u>de les</u> informer, dans des</p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>liens de nature capitalistique directs ou juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 ont avec des établissements bancaires, des sociétés financières, ou des entreprises susceptibles d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>. »</p>	<p>liens de nature capitalistique <del>direct</del> ou juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 ont avec des établissements bancaires, <del>des sociétés financières, ou des entreprises</del> susceptibles <del>d'intervenir au profit de leurs cocontractants dans l'exercice des opérations</del> mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>. »</p>		<p>conditions <u>définies</u> par décret en Conseil d'État <u>et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise</u>, des <u>éventuels</u> liens <u>directs</u> de nature capitalistique ou <u>des liens de nature</u> juridique qu'elles ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, <u>intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise.</u></p>
<p>7° À l'article 5, après les mots : « d'argent », sont insérés les mots : « ne constituant ni une rémunération, ni des honoraires » ;</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>« Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.</p>
<p>8° Le I de l'article 6 est ainsi modifié :</p>	<p>8° Alinéa sans modification</p>	<p>8° Sans modification</p>	<p>« Les <u>personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément à l'article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés aux premier et deuxième alinéas qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients.</u> » ;</p>
<p>a) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>a) Alinéa sans modification</p>		<p>7° Sans modification</p>
<p>« Les moyens employés par les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> et,</p>	<p>« Les moyens employés par ces personnes et, le cas échéant, par le</p>		<p>8° Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1<sup>o</sup> du même article 1<sup>er</sup>.</p>	<p>réseau auquel elles appartiennent pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1<sup>o</sup> du même article 1<sup>er</sup>.</p>		
<p>« En outre, lorsqu'une convention comporte une clause d'exclusivité, elle précise les actions que le mandataire s'engage à réaliser pour exécuter la prestation qui lui a été confiée ainsi que les modalités selon lesquelles il rend compte au mandant des actions effectuées pour son compte, selon une périodicité déterminée par les parties. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>a bis) Au sixième alinéa, les mots : « de commissions » sont remplacés par les mots : « d'honoraires » ;</p>	<p>a bis) <b>Sans modification</b></p>		
<p>b) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>– les mots : « une commission sera due » sont remplacés par les mots : « des honoraires seront dus »</p>	<p>– les mots : « une commission sera due » sont remplacés par les mots : « des honoraires sont dus » ;</p>		
<p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« La somme versée par le mandant en application de cette clause ne peut excéder un montant fixé par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>		
<p>« La convention conclue entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> et le propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, ou le titulaire de droits sur ce bien, comporte</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle ce dernier s'engage, d'une part, à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> et, d'autre part, à ne pas publier d'annonce par voie de presse. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>8° bis Le II du même article 6 est ainsi modifié :</p>	<p>8° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° bis <b>Sans modification</b></p>	<p>8° bis <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>		
<p>– à la seconde phrase, après le mot : « recherché, », sont insérés les mots : « l'ensemble des obligations professionnelles qui incombent au professionnel mentionné au présent alinéa, » ;</p>			
<p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>			
<p>« Elle précise également les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans ladite convention. » ;</p>			
<p>b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa sont définies par décret. » ;</p>	<p>« Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa du présent II sont définies par décret. » ;</p>		
<p>9° Après l'article 6, sont insérés des articles 6-1 et 6-2 ainsi rédigés :</p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 6-1. – Toute</p>	<p>« Art. 6-1. – Toute</p>	<p>« Art. 6-1. – <b>Sans</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>publicité effectuée par une personne visée à l'article 1<sup>er</sup> et relative aux opérations mentionnées au 1<sup>o</sup> de ce même article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur.</p>	<p>publicité effectuée par une personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> et relative aux opérations prévues au 1<sup>o</sup> de ce même article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires, exprimé, pour ce qui concerne les opérations de vente, en pourcentage du prix, lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur.</p>	<p><b>modification</b></p>	
<p>« Art. 6-2. – Toute publicité relative à des opérations mentionnées au 1<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> et proposées par une personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négociier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier, et non salariée, mentionne que cette personne exerce sous le statut d'agent commercial. » ;</p>	<p>« Art. 6-2. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 6-2. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>10° L'article 7 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>10° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>10° <b>Sans modification</b></p>	<p>10° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Lorsque le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 1<sup>o</sup> Les modalités de non-reconduction des contrats définies aux deux premiers alinéas de l'article L. 136-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions prévues au premier alinéa du I de</p>	<p>« 1<sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Cette obligation de mentionner le statut d'agent commercial est étendue au mandat de vente ou de recherche et à tous les documents d'une transaction immobilière à laquelle la personne habilitée mentionnée au premier alinéa participe. » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'article 6 de la présente loi ;</p> <p>« 2° Lorsque ces conventions portent sur des opérations visées aux 1° et 4° de l'article 1<sup>er</sup> de la même loi et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application 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 fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par le troisième alinéa de ce même article. » ;</p>	<p>« 2° Lorsque ces conventions portent sur des opérations mentionnées aux 1° et 4° de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application 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 fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par les troisième à sixième alinéas de ce même article. » ;</p>	<p>11° À la première phrase de l'article 8-1, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France, » ;</p>	<p>11° <b>Sans modification</b></p>
<p>12° Il est ajouté un article 8-3 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 8-3. – I. – La commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières mentionnée à l'article 13-6 de la présente loi transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation toute information relative à des infractions ou manquements mentionnés à l'article L. 141-1 du code de la consommation susceptibles d'être imputables à des personnes mentionnées à</p>	<p>11° <b>Sans modification</b></p> <p>12° <b>Sans modification</b></p>	<p>12° <b>Sans modification</b></p>	<p>12° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'article 1 <sup>er</sup> de la présente loi.			
« II. – Les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> de la présente loi sont soumises à des contrôles menés par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, conformément à l'article L. 141-1 du code de la consommation. »			
II. – Après le titre II de la même loi, il est inséré un titre II bis ainsi rédigé :	II. – Alinéa <b>sans modification</b>	II. – Alinéa <b>sans modification</b>	II. – Alinéa <b>sans modification</b>
« Titre II bis	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« De l'encadrement et du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Chapitre I <sup>er</sup>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Art. 13-1. – Un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est chargé de représenter les personnes exerçant les opérations mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-1. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est chargé de représenter les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-1. – Il est créé un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières dont la mission est de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-1. – Il est créé un Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières dont la mission est de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> <u>par les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.</u>
« Consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant leur profession, le conseil veille au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des opérations mentionnées au	<del>« Consulté par les pouvoirs publics sur toute question intéressant les professions des personnes mentionnées au premier alinéa, le conseil veille au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon</del>	<b>Alinéa supprimé</b>	<b>Alinéa supprimé</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>même article 1<sup>er</sup>. À cette fin, le conseil concourt à l'élaboration du code de déontologie applicable aux personnes mentionnées au premier alinéa du présent article, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. Le conseil participe également à la détermination des modalités selon lesquelles s'effectue la formation continue à laquelle ces personnes sont astreintes.</p>	<p><del>accomplissement des opérations mentionnées au même article 1<sup>er</sup>. À cette fin, le conseil concourt à l'élaboration du code de déontologie applicable aux personnes mentionnées au premier alinéa du présent article dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État. Le conseil participe également à la détermination des modalités selon lesquelles s'effectue la formation continue à laquelle ces personnes sont astreintes.</del></p>	<p>« Le conseil propose au ministre de la justice, garde des Sceaux, et au ministre chargé du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p>	<p>« Le conseil propose au ministre de la justice, garde des Sceaux, et aux ministres chargés de la consommation et du logement :</p>
<p>« Le conseil propose au ministre de la justice et au ministre chargé du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p>	<p>« Le conseil propose au ministre de la justice, Garde des Sceaux, et au ministre chargé du logement les représentants des professionnels chargés de siéger aux commissions régionales et interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.</p>	<p>« 1° Les règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, dont le contenu est fixé par décret ;</p>	<p>« 1° Sans <b>modification</b></p>
		<p>« 2° La nature de l'obligation d'aptitude professionnelle définie au 1° de l'article 3 ;</p>	<p>« 2° Sans <b>modification</b></p>
		<p>« 3° La nature de l'obligation de compétence professionnelle définie à l'article 4 ;</p>	<p>« 3° Sans <b>modification</b></p>
		<p>« 4° La nature et les modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue mentionnée à l'article 3-1 ;</p>	<p>« 4° Sans <b>modification</b></p>
		<p>« 5° Les représentants des personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> qui siègent dans la</p>	<p>« 5° Sans <b>modification</b></p>

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

commission de contrôle  
mentionnée à l'article 13-5.

« Le conseil est  
consulté pour avis sur  
l'ensemble des textes  
législatifs ou réglementaires  
relatifs à l'exercice des activités  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.

~~« L'assemblée des  
chambres françaises de  
commerce et d'industrie  
établit et tient à jour un fichier  
des personnes titulaires de la  
carte professionnelle  
mentionnée à l'article 3, selon  
des modalités définies par  
décret pris après consultation  
du Conseil national de la  
transaction et de la gestion  
immobilières.~~

« Le conseil établit  
chaque année un rapport  
d'activité.

« Le conseil est  
composé majoritairement de  
représentants des personnes  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.  
Ceux-ci sont choisis, en  
veillant à assurer la  
représentativité de la  
profession, sur proposition  
d'un syndicat professionnel  
ou d'une union de syndicats  
professionnels, au sens des  
articles L. 2133-1 et  
L. 2133-2 du code du travail,  
représentatifs des personnes  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.

« Le conseil comprend  
également des représentants  
des consommateurs choisis  
parmi les associations de  
défense des consommateurs  
œuvrant dans le domaine du  
logement, agréées en  
application de l'article  
L. 411-1 du code de la  
consommation.

« Le conseil est  
consulté pour avis sur  
l'ensemble des projets de  
textes législatifs ou  
réglementaires relatifs à  
l'exercice des activités  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.

**Alinéa supprimé**

**Alinéa sans  
modification**

« Art. 13-1-1  
(nouveau). – Le conseil est  
composé majoritairement de  
représentants des personnes  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.  
Ceux-ci sont choisis, en  
veillant à assurer la  
représentativité de la  
profession, sur proposition  
d'un syndicat professionnel  
ou d'une union de syndicats  
professionnels, au sens des  
articles L. 2133-1 et  
L. 2133-2 du code du travail,  
représentatifs des personnes  
mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.

**Alinéa sans  
modification**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret. Il inclut obligatoirement des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> dans l'exercice des opérations citées au même article.</p>	<p>« La composition, les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil ainsi que ses autres missions sont fixées par décret.</p>	<p>« Assistent de droit aux réunions du conseil les représentants du ministre de la justice, garde des Sceaux et des ministres chargés du logement et de la consommation.</p> <p>« La composition et les modalités de constitution et de fonctionnement du conseil sont fixées par décret.</p>	<p>« Assistent de droit aux réunions du conseil les représentants du ministre de la justice, garde des Sceaux, et des ministres chargés du logement et de la consommation.</p>
<p>« Chapitre II</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Du contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. 13-2. – Sous réserve des dispositions leur imposant la divulgation de certaines informations, les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> respectent la confidentialité des données dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs activités. Ce principe ne fait pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat.</p>	<p><b>« Art. 13-2. – Sans modification</b></p>	<p><b>« Art. 13-2. – Sans modification</b></p>	<p>« Art. 13-2. – Sous réserve des dispositions leur imposant la divulgation de certaines informations, les personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> respectent la confidentialité des données dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs activités. Ce principe ne fait pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat. <u>Il ne fait également pas obstacle au signalement d'un habitat manifestement indigne au sens de l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement au maire de la commune concernée.</u></p>
<p>« Art. 13-3. – <b>Supprimé</b></p>	<p>« Art. 13-3. – <b>Supprimé</b></p>	<p>« Art. 13-3. – <b>Supprimé</b></p>	<p>« Art. 13-3. – <b>Supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Chapitre III	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« De la discipline des personnes exerçant de manière habituelle des activités de transaction et de gestion immobilières	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Art. 13-4. – Tout manquement aux lois, aux règlements et aux obligations fixées par le code de déontologie mentionné à l'article 13-1 ou toute négligence grave, commis par une personne mentionnée à l'article 1 <sup>er</sup> dans l'exercice de ses activités, l'expose à des poursuites disciplinaires.	« Art. 13-4. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. 13-4. – <b>Sans modification</b>	« Art. 13-4. – <b>Sans modification</b>
« La cessation des activités des personnes mentionnées au premier alinéa ne fait pas obstacle aux poursuites disciplinaires pour des faits commis pendant l'exercice de leurs fonctions.	<b>Alinéa modification</b> sans		
« L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter de la commission des faits ou, lorsque les faits se rapportent à l'exercice professionnel, à compter de l'achèvement des activités à l'occasion desquelles ces faits ont été commis.	« L'action disciplinaire se prescrit par cinq ans à compter de la commission des faits.		
« Art. 13-5. – Il est créé des commissions régionales ou interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières, qui connaissent de l'action disciplinaire exercée à raison de faits commis dans leur ressort par les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-5. – Sont créées des commissions régionales ou interrégionales de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières, qui connaissent de l'action disciplinaire exercée à raison de faits commis dans leur ressort par les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-5. – Il est créé une ou plusieurs commissions de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières, qui connaissent de l'action disciplinaire exercée à raison de faits commis dans leur ressort par les personnes mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« Art. 13-5. – <b>Sans modification</b>
<del>« Lorsque les faits ont été commis à l'étranger, l'action disciplinaire est portée devant la commission</del>	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa supprimé</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><del>de contrôle dans le ressort de laquelle il a été procédé à la délivrance ou au renouvellement de la carte professionnelle.</del></p>			
<p>« Art. 13-6. – Chaque commission régionale ou interrégionale de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières comprend :</p>	<p>« Art. 13-6. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 13-6. – La commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières comprend :</p>	<p>« Art. 13-6. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« 1° Le représentant de l'État dans la région dans laquelle se trouve le siège de la commission, qui en assure la présidence, ou son représentant ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 2° Un magistrat de l'ordre judiciaire ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 3° Des représentants de l'État ;</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 4° Un membre de professions juridiques ou judiciaires qualifié dans le domaine de l'immobilier ;</p>	<p>« 4° Un membre d'une profession juridique ou judiciaire qualifié dans le domaine de l'immobilier ;</p>	<p>« 4° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 5° Des personnes ayant cessé d'exercer les activités mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> ;</p>	<p>« 5° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 5° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 6° Le président ou, si celui-ci exerce une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup>, le vice-président de la chambre de commerce et d'industrie de région dans laquelle se trouve le siège de la commission ;</p>	<p>« 6° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 6° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 7° Des personnes représentant les cocontractants des personnes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> dans l'exercice des opérations citées au même article.</p>	<p>« 7° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 7° <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« La composition et les modalités de constitution, de saisine et de fonctionnement des commissions sont fixées</p>		<p>« La composition et les modalités de constitution, de saisine et de fonctionnement de la commission sont fixées</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
par décret en Conseil d'État.		par décret en Conseil d'État.	
« Art. 13-7. – Les commissions statuent par décision motivée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Aucune sanction ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne poursuivie, que celle-ci ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée.	« Art. 13-7. – Les commissions statuent par décision motivée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Avant toute décision, les commissions informent la personne mise en cause de la sanction envisagée à son encontre, en lui indiquant qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix et en l'invitant à présenter, dans un délai de soixante jours, ses observations écrites ou orales.	« Art. 13-7. – La commission statue par décision motivée, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Avant toute décision, la commission informe la personne mise en cause de la sanction envisagée à son encontre, en lui indiquant qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix et en l'invitant à présenter, dans le délai de soixante jours, ses observations écrites ou orales.	« Art. 13-7. – <b>Sans modification</b>
« Art. 13-8. – Les sanctions disciplinaires sont, compte tenu de la gravité des faits reprochés :	« Art. 13-8. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. 13-8. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. 13-8. – <b>Sans modification</b>
« 1° L'avertissement ;	« 1° <b>Sans modification</b>	« 1° <b>Sans modification</b>	
« 2° Le blâme ;	« 2° <b>Sans modification</b>	« 2° <b>Sans modification</b>	
« 3° L'interdiction temporaire d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> pour une durée n'excédant pas trois ans ;	« 3° <b>Sans modification</b>	« 3° <b>Sans modification</b>	
« 4° L'interdiction définitive d'exercer tout ou partie des activités mentionnées à l'article 1 <sup>er</sup> .	« 4° <b>Alinéa sans modification</b>	« 4° <b>Alinéa sans modification</b>	
« En cas d'urgence, et à titre conservatoire, le président de la commission peut prononcer la suspension provisoire de l'exercice de tout ou partie des activités d'une personne mentionnée audit article 1 <sup>er</sup> . Le président en informe sans délai la commission. Cette mesure peut être ordonnée pour une durée qui ne peut excéder un	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mois, sauf prolongation décidée par la commission pour une durée qui ne peut excéder trois mois. La suspension ne peut être prononcée sans que les griefs aient été communiqués à la personne, qu'elle ait été mise à même de prendre connaissance du dossier et qu'elle ait été entendue ou dûment appelée par le président de la commission.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée de la part de la commission régionale ou interrégionale mentionnée à l'article 13-5, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« L'interdiction temporaire et l'interdiction définitive peuvent être assorties du sursis. Si, dans le délai de cinq ans à compter du prononcé de la sanction disciplinaire, la personne sanctionnée a commis une infraction ou une faute ayant entraîné le prononcé d'une nouvelle sanction disciplinaire, celle-ci entraîne, sauf décision motivée de la part de la commission mentionnée à l'article 13-5, l'exécution de la première peine sans confusion possible avec la seconde.</p>	
<p>« L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être assortis de la sanction complémentaire de l'interdiction d'être membre d'une commission de contrôle pendant dix ans au plus.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« L'avertissement, le blâme et l'interdiction temporaire peuvent être assortis de la sanction complémentaire de l'interdiction d'être membre de la commission de contrôle pendant dix ans au plus.</p>	
<p>« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant le délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces mesures peuvent également être prescrites par la commission lorsque la</p>	<p>« L'avertissement et le blâme peuvent être accompagnés, pendant un délai d'un an, de mesures de contrôle et de formation soumettant la personne sanctionnée à des obligations particulières fixées dans la décision de la commission. Ces mesures peuvent également être prescrites par la commission lorsque la</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.</p>	<p>personne ayant fait l'objet d'une interdiction temporaire reprend ses fonctions. Le coût de ces mesures est supporté par la personne sanctionnée, qui ne peut le mettre à la charge de son mandant.</p>		
<p>« Lorsqu'elle prononce une sanction disciplinaire, la commission peut décider de mettre à la charge de la personne sanctionnée tout ou partie des frais occasionnés par l'action disciplinaire.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« La commission communique ses décisions devenues définitives à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.</p>	<p>« La commission communique ses décisions devenues définitives à la chambre de commerce et d'industrie de région et à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.</p>	<p>« La commission communique ses décisions devenues définitives à la chambre de commerce et d'industrie de région et à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou à la chambre départementale d'Île-de-France ayant délivré la carte professionnelle de l'intéressé ou auprès de laquelle la déclaration préalable d'activité prévue à l'article 8-1 a été effectuée.</p>	
<p>« Elle peut publier ses décisions dans les journaux ou supports qu'elle détermine. Les frais de publication sont à la charge de la personne sanctionnée.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Art. 13-9. – Les décisions des commissions de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières et de leurs présidents sont susceptibles de recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.</p>	<p>« Art. 13-9. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 13-9. – Les décisions de la commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières et de son président sont susceptibles de recours de pleine juridiction devant la juridiction administrative.</p>	<p>« Art. 13-9. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 13-10. – Chaque commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières crée et tient à jour un répertoire des personnes sanctionnées, avec l'indication des sanctions</p>	<p>« Art. 13-10. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 13-10. – La commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières crée et tient à jour un répertoire des personnes sanctionnées, avec l'indication des sanctions</p>	<p>« Art. 13-10. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
devenues définitives.		devenues définitives.	
<p><del>« Chaque commission notifie à la chambre de commerce et d'industrie de région ainsi qu'à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ayant délivré la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 toute sanction devenue définitive. Lorsqu'une personne adresse à la chambre de commerce et d'industrie compétente une demande de carte professionnelle, elle doit indiquer à cette dernière s'il s'agit d'une première demande ou, en cas de demande de renouvellement, la chambre de commerce et d'industrie qui lui a délivré sa carte précédente.</del></p>	<b>Alinéa supprimé</b>	<b>Alinéa supprimé</b>	
<p>« Les modalités et le fonctionnement du répertoire sont déterminés par décret en Conseil d'État pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.</p>	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	
<p>III. – Le titre III de la même loi est ainsi modifié :</p>	<b>III. – Alinéa modification</b> sans	<b>III. – Alinéa modification</b> sans	<b>III. – Alinéa modification</b> sans
<p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et administratives. » ;</p>	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
<p>2° Après le a de l'article 14, il est inséré un a bis ainsi rédigé :</p>	<b>2° Alinéa modification</b> sans	<b>2° Sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>
<p>« a bis) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1<sup>er</sup> en méconnaissance d'une interdiction définitive ou tempo-raire d'exercer, prononcée en applica-tion de l'article 13-7 et devenue définitive ; »</p>	<p>« a bis) De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, prononcée en application de l'article 13-7 et devenue définitive ; »</p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

3° Après l'article 17, il est inséré un article 17-1 ainsi rédigé :

« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et exerçant l'activité visée au 1° de ce même article, de mettre en location un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu aux articles L. 511-1, L. 511-1-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

3° **Alinéa sans modification**

« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et exerçant l'activité mentionnée au 1° de ce même article, de mettre en location ~~un logement constituant un habitat indigne au sens de l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ou un logement frappé d'un arrêté de péril assorti d'une interdiction d'habiter prévu~~ aux articles L. 511-1, ~~L. 511-1-1~~ et ~~L. 511-2~~ du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État dans le département ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

3° Après l'article 17, sont insérés des articles 17-1 et 17-2 ainsi rédigés :

« Art. 17-1. – **Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

2° bis (nouveau) Après le c du même article, il est inséré un d ainsi rédigé :

« d) Pour toute personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup>, de ne pas délivrer à ses clients les informations prévues à l'article 4-1. » :

3° **Alinéa sans modification**

« Art. 17-1. – Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, selon les modalités et la procédure prévues au VI de l'article L. 141-1 du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et exerçant l'activité mentionnée au 1° de ce même article, de mettre en location aux fins d'habitation des locaux ayant fait l'objet d'une interdiction d'habiter en application d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-22, L. 1331-25, L. 1331-26-1 ou L. 1331-28 du code de la santé publique ou d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Le représentant de l'État dans le département ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser l'infraction. »



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		<p>« Art. 17-2 (nouveau). – Est puni de la peine d'amende prévue au 5<sup>o</sup> de l'article 131-13 du code pénal le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi, d'effectuer une publicité en violation de l'article 6-1.</p>	« Art. 17-2. – <b>Sans modification</b>
		<p>« Sont punis de la même peine d'amende le fait, pour un agent commercial, d'effectuer une publicité en violation de l'article 6-2 ainsi que le fait de ne pas respecter l'obligation de mentionner le statut d'agent commercial prévue au même article. »</p>	
IV. – <b>Supprimé</b>	IV. – <b>Supprimé</b>	IV. – <b>Supprimé</b>	IV. – <b>Supprimé</b>
IV bis. – Au 11 <sup>o</sup> de l'article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation, après la seconde occurrence du mot : « par », est insérée la référence : « le a bis de l'article 14 et ».	IV bis. – <b>Sans modification</b>	IV bis. – <b>Sans modification</b>	IV bis. – <b>Sans modification</b>
IV ter. – Au 8 <sup>o</sup> de l'article L. 561-2 du code monétaire et financier, la référence : « et 8 <sup>o</sup> » est remplacée par les références : « , 8 <sup>o</sup> et 9 <sup>o</sup> ».	IV ter. – <b>Sans modification</b>	IV ter. – <b>Sans modification</b>	IV ter. – <b>Sans modification</b>
V. – Le I du présent article ne s'applique qu'aux contrats conclus postérieurement à la publication de la présente loi au Journal officiel.	V. – Le I du présent article ne s'applique qu'aux contrats conclus à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.	V. – <b>Sans modification</b>	V. – <b>Sans modification</b>
VI. – Les 7 <sup>o</sup> et 8 <sup>o</sup> du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui	VI. – Les 7 <sup>o</sup> et 8 <sup>o</sup> du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui	V bis (nouveau). – Le a du 3 <sup>o</sup> du I du présent article entre en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1 <sup>er</sup> juillet 2015.	V bis. – <b>Sans modification</b>
VI. – Les 7 <sup>o</sup> et 8 <sup>o</sup> du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui	VI. – Les 7 <sup>o</sup> et 8 <sup>o</sup> du I du présent article entrent en vigueur le premier jour du quatrième mois suivant celui	VI. – <b>Sans modification</b>	VI. – <b>Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
de la publication de la présente loi au Journal officiel.	de la promulgation de la présente loi.		
VII. – Supprimé	VII. – Supprimé	VII. – Supprimé	VII. – Supprimé
VIII. – Supprimé	VIII. – Supprimé	VIII. – Supprimé	VIII. – Supprimé
CHAPITRE IV Améliorer la prévention des expulsions	CHAPITRE IV Améliorer la prévention des expulsions	CHAPITRE IV Améliorer la prévention des expulsions	CHAPITRE IV Améliorer la prévention des expulsions
Section 1	Section 1	Section 1	Section 1
Traiter les impayés le plus en amont possible	Traiter les impayés le plus en amont possible	Traiter les impayés le plus en amont possible	Traiter les impayés le plus en amont possible
Article 10 A	Article 10 A	Article 10 A	Article 10 A
Le premier alinéa de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :	Au premier alinéa de l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution, la date : « 15 mars » est remplacée par la date : « 31 mars ».	L'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :	Sans modification
« Lorsque les conditions climatiques locales prévisibles le justifient, ce sursis peut être étendu par arrêté du représentant de l'État dans la région, dans la limite de la période comprise entre le 15 octobre de chaque année et le 31 mars de l'année suivante. »		1° Au premier alinéa, la date : « 15 mars » est remplacée par la date : « 31 mars » ;	
		2° (nouveau) Le second alinéa est ainsi rédigé :	
		« Toutefois, le juge peut supprimer le bénéfice du sursis prévu au premier alinéa lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans les locaux par voie de fait. »	
	Article 10 B	Article 10 B	Article 10 B
	Après l'article L. 226-4-1 du code pénal, il	Alinéa sans	Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	est inséré un article L. 226-4-2 ainsi rédigé :	<b>modification</b>	
	« Art. L. 226-4-2. – Le fait d'expulser par la contrainte un tiers d'un lieu habité sans avoir obtenu le concours de l'État dans les conditions de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, hors les cas où la loi le permet, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende. »	« Art. 226-4-2. – Le fait de forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manoeuvres, menaces, voies de fait ou contraintes, est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. »	
<b>Article 10</b>	<b>Article 10</b>	<b>Article 10</b>	<b>Article 10</b>
I. – L'article 24 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 septembre 1986 est ainsi modifié :	<b>I. – Alinéa sans modification</b>	<b>I. – Alinéa sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>	
2° Après le premier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :	<b>2° Alinéa sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>	
« Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent article et des trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en oeuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Lorsque les obligations résultant d'un	<b>Alinéa sans</b>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard.

« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant de la dette au delà duquel les commandements de payer, délivrés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.

« L'arrêté mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent I est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant de dette au-delà duquel les commandements sont signalés

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**modification**

« Le représentant de l'État dans le département fixe, par arrêté, le montant et l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Ce signalement est fait dès lors que l'un des deux seuils est atteint, par simple lettre reprenant les éléments essentiels du commandement. Il peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret.

« L'arrêté mentionné à l'avant-dernier alinéa du présent I est pris après avis du comité responsable du plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées ainsi que de la chambre départementale des huissiers de justice. Les modalités de détermination du montant et de l'ancienneté de la dette au-delà desquels les

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
sont fixées par décret en Conseil d'État.	commandements sont signalés sont fixées par décret en Conseil d'État.		
<p>« II. – À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée. Cette saisine est réputée constituée lorsque persiste une situation d'impayé, préalablement signalée dans les conditions réglementaires aux organismes payeurs des aides au logement en vue d'assurer le maintien du versement des aides mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
3° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	
a) Au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;	<p><b>a) Sans modification</b></p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>	
b) À la première phrase, les mots : « , en tant que de besoin, » sont supprimés et, après les mots : « pour le logement, », sont insérés les mots : « la commission de coordination	b) À la première phrase, les mots : « , en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux	b) À la première phrase, les mots : « , en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
des actions de prévention des expulsions locatives » ;	compétents » sont remplacés par les mots : « l'organisme compétent désigné par le plan départemental pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement » ;	compétents » sont remplacés par les mots : « l'organisme compétent désigné par le plan départemental pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées, suivant la répartition de l'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement prévue à l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée » ;	
c) Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :	c) <b>Sans modification</b>	c) <b>Sans modification</b>	
« Cette saisine peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. » ;			
d) La seconde phrase est ainsi modifiée :	d) <b>Alinéa sans modification</b>	d) <b>Alinéa sans modification</b>	
– les mots : « une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « un diagnostic social et financier » ;	– les mots : « Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « L'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier » ;	– au début, les mots : « Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale » sont remplacés par les mots : « L'organisme saisi réalise un diagnostic social et financier » ;	
– les mots : « de laquelle » sont remplacés par le mot : « duquel » ;	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	
– après le mot : « observations », sont insérés les mots : « , et le transmettent au juge avant l'audience, ainsi qu'à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives » ;	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	
– à la fin, les mots : « à l'enquête » sont remplacés par les mots : « au diagnostic » ;	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>4° Après le deuxième alinéa, il est inséré un IV ainsi rédigé :</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>« IV. – Les II et III sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur. Elles sont également applicables aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative, la notification au représentant de l'État dans le département incombant au bailleur. » ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>5° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>5° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>5° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>« V. – Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, nonobstant le premier alinéa de l'article 1244-1 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. L'article 1244-2 du même code s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa. Le juge peut d'office vérifier tout élément constitutif de la dette locative et le respect de l'obligation prévue au premier alinéa de l'article 6 de la présente loi. » ;</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>« V. – Le juge peut, même d'office, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1244-1 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative. L'article 1244-2 du même code s'applique lorsque la décision du juge est prise sur le fondement du présent alinéa. Le juge peut d'office vérifier tout élément constitutif de la dette locative et le respect de l'obligation prévue au premier alinéa de l'article 6 de la présente loi. » ;</p>	<p>—</p>
<p>6° Les trois derniers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>7° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :</p>	<p>7° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>« VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion mentionne la possibilité de</p>	<p>« VI. – La notification de la décision de justice prononçant l'expulsion indique les modalités de</p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »

~~I bis. — L'article L. 331-1 du code de la consommation est ainsi modifié :~~

~~1° Après le 3°, il est inséré un 4° ainsi rédigé :~~

~~« 4° Une personne, autre que le représentant de l'État dans le département, désignée parmi ses membres par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. » ;~~

~~2° Au septième alinéa, la référence : « et 3° » est remplacée par les références : « , 3° et 4° ».~~

I ter. — Après le deuxième alinéa des articles L. 332-5 et L. 332-9 du code de la consommation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Le montant des

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
saisine et l'adresse de la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation. »

I bis. — **Sans  
modification**

I ter. — **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
I bis. — **Supprimé**

I ter A (nouveau). — À la seconde phrase du septième alinéa du II de l'article L. 331-3 du code de la consommation, après le mot : « département, », sont insérés les mots : « la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ».

I ter. — La section 2 du chapitre II du titre III du livre III du même code est ainsi modifiée :

1° À la première

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

dettes effacées correspond à celui qui a été arrêté par la commission de surendettement lors de l'établissement de l'état du passif et, le cas échéant, par le juge lors de sa saisine ou par le mandataire qu'il a désigné en application de l'article L. 332-6. Le jugement de clôture précise le montant des dettes à effacer.

« S'agissant des dettes locatives, après vérification des créances, le juge retient le montant des sommes dues au jour de l'ouverture de la procédure de rétablissement personnel. »

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

1° Après le premier alinéa de l'article L. 351-2-1, il est inséré un alinéa ainsi

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

II. – **Alinéa sans modification**

1° **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

phrase du deuxième alinéa de l'article L. 332-5, après la première occurrence du mot : « débiteur », sont insérés les mots : « , arrêtées à la date de l'ordonnance conférant force exécutoire à la recommandation, » ;

2° (nouveau) Le troisième alinéa de l'article L. 332-5-1 et le premier alinéa de l'article L. 332-5-2 sont complétés par une phrase ainsi rédigée :

« Cependant, dans ce cas, les dettes sont arrêtées à la date du jugement prononçant le rétablissement personnel sans liquidation judiciaire. » ;

3° (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 332-6-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le jugement emporte les mêmes effets que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 332-9. » ;

4° (nouveau) À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 332-9, après la première occurrence du mot : « débiteur, », sont insérés les mots : « arrêtées à la date du jugement d'ouverture, ».

II. – **Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
rédigé :

« L'aide personnalisée au logement est attribuée dans les conditions fixées au I de l'article L. 542-2 du même code. » ;

2° Les articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 sont abrogés ;

3° L'article L. 351-14 est ainsi rédigé :

« Art. L. 351-14. –  
L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'aide personnalisée au logement est réputée favorable.

« Le directeur de l'organisme payeur statue, après avis de la commission de recours amiable qui connaît des réclamations relevant de l'article L. 142-1 du code de la sécurité sociale, sur :

« 2° Les contestations des décisions prises par l'organisme payeur au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement.

« Les recours relatifs à ces décisions sont portés devant la juridiction administrative. » ;

—  
**2° Sans modification**

**3° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

4° L'article L. 351-12 est ainsi modifié :

a) Après le premier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret.

« Le bailleur auprès duquel l'aide est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'aide est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret. » ;

3° bis Après l'article L. 351-14, il est inséré un article L. 351-14-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 351-14-1. – La décision déclarant la recevabilité de la demande mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation emporte rétablissement des droits à l'aide personnalisée au logement du locataire, si son versement a été suspendu.

« Le déblocage des aides personnalisées au logement s'effectue dans les conditions prévues à l'article L. 351-9 du présent code. » ;

**4° Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>b) Au deuxième alinéa, la référence : « des quatre premiers alinéas » est remplacée par les références : « des alinéas précédents » et les mots : « ou le bailleur » sont remplacés par les mots : « , le bailleur ou le prêteur » ;</p>	—	—	—
<p>5° L'article L. 353-15-2 est ainsi modifié :</p>	<p>5° <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>a) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>		
<p>b) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « la commission mentionnée » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur mentionné » ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>		
	<p>c) Le cinquième alinéa est complété par les mots : « et l'examen par le bailleur de la possibilité de proposer au locataire une mutation vers un logement avec un loyer plus adapté tenant compte de la typologie du ménage » ;</p>		
	<p>d) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p>« Lorsque la décision de recevabilité de la demande mentionnée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation est déclarée et qu'un protocole de cohésion sociale a été conclu avec le bailleur antérieurement, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en place des mesures prévues aux 1° et 2° de l'article L. 330-1 ou aux</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>6° À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 442-6-5, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur ».</p>	<p>—</p> <p>articles L. 331-6 à L. 331-7-2 du même code. Lorsque lesdites mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, celles-ci se substituent aux modalités de règlement de la dette de loyer prévues dans le protocole de cohésion sociale, dont la durée est prolongée jusqu'au règlement de la dette de loyer, dans la limite de la durée des mesures de redressement prises en application des mêmes articles L. 331-6 à L. 331-7-2. » ;</p> <p>5° bis À la seconde phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-3, les mots : « ainsi que des dispositions des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 » sont supprimés ;</p> <p>5° ter La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 411-4 est ainsi rédigée :</p> <p>« L'article L. 353-19 est applicable aux locataires de ces logements. » ;</p> <p>6° L'article L. 442-6-5 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du premier alinéa, au quatrième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa, les mots : « l'organisme » sont remplacés par les mots : « le bailleur » ;</p> <p>b) Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Lorsque la décision de recevabilité de la demande mentionnée au quatrième alinéa de l'article L. 331-3-1 du code de la consommation est déclarée et qu'un protocole de cohésion sociale a été conclu avec le bailleur antérieurement, le paiement des arriérés de loyer prévu par ledit protocole est suspendu jusqu'à la mise en place des mesures prévues aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'article L. 330-1 ou aux articles L. 331-6 à L. 331-7-2 du code de la consommation. Lorsque lesdites mesures prévoient des modalités de règlement de la dette de loyer, celles-ci se substituent aux modalités de règlement de la dette de loyer prévues dans le protocole de cohésion sociale, dont la durée est prolongée jusqu'au règlement de la dette de loyer, dans la limite de la durée des mesures de redressement prises en application des mêmes articles L. 331-6 à L. 331-7-2. »

II bis. – Le d du 5<sup>o</sup> et le b du 6<sup>o</sup> du II entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ils s'appliquent aux procédures de traitement des situations de surendettement en cours à cette date.

III. – **Sans  
modification**

III. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Après l'article L. 542-2, il est inséré un article L. 542-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 542-2-1. – L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'allocation de logement lorsque le

II bis. – **Sans  
modification**

III. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'allocation de logement est réputée favorable. » ;

2° Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 553-4, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret.

« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret.

« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux troisième à cinquième alinéas du présent II s'expose à la pénalité prévue à l'article L. 114-17. » ;

3° Après l'article L. 831-2, il est inséré un article L. 831-2-1 ainsi rédigé :

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 831-2-1. –

L'organisme payeur décide, selon des modalités fixées par décret, du maintien du versement de l'allocation de logement lorsque le bénéficiaire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge. Pour les allocataires de bonne foi et dans des conditions précisées par décret, cette décision de maintien du versement de l'allocation de logement est réputée favorable. » ;

4° Après le troisième alinéa de l'article L. 835-2, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si l'allocataire ne règle pas la part de la dépense de logement restant à sa charge, le bailleur ou le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale la situation de l'allocataire défaillant à l'organisme payeur, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« Le bailleur auprès duquel l'allocation est versée signale le déménagement de l'allocataire et la résiliation de son bail, dans un délai déterminé par décret.

« Si l'allocataire procède à un remboursement anticipé de son prêt, le prêteur auprès duquel l'allocation est versée signale ce remboursement anticipé à l'organisme payeur, dans un délai fixé par décret.

« Le bailleur ou le prêteur manquant aux obligations définies aux quatrième à sixième alinéas du présent article s'expose à la pénalité prévue à l'article

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
L. 114-17. » ;	—	—	—
<p>5° Au dernier alinéa de l'article L. 755-21, après la référence : « L. 542-2, », est insérée la référence : « L. 542-2-1, ».</p>	<p>IV. – Les deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 351-12, le sixième alinéa du II de l'article L. 553-4 et le septième alinéa de l'article L. 835-2, dans leur rédaction résultant de la présente loi, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et s'appliquent aux procédures engagées par les organismes payeurs à compter de cette date.</p>	<p>IV. – Sans modification</p>	
<p>V. – L'article L. 412-4 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :</p>	<p>V. – Alinéa sans modification</p>	<p>V. – Alinéa sans modification</p>	
<p>1° À la première phrase, la première occurrence du mot : « un » est remplacée par le mot : « trois » et, à la fin, les mots : « un an » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;</p>	<p>1° À la première phrase, la première occurrence du mot : « un » est remplacée par le mot : « deux » et, à la fin, les mots : « un an » sont remplacés par les mots : « deux ans » ;</p>	<p>1° À la première phrase, la première occurrence du mot : « un » est remplacée par le mot : « trois » et, à la fin, les mots : « un an » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;</p>	
<p>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>	
<p>« Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant et des délais liés aux recours engagés selon les modalités des articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation. »</p>	<p>« Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés. »</p>		
<p>Section 2 Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions</p>	<p>Section 2 Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions</p>	<p>Section 2 Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions</p>	<p>Section 2 Renforcer le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions</p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p>	<p>locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p>	<p>locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p>	<p>locatives et assurer une meilleure articulation avec les fonds de solidarité pour le logement</p>
<p><b>Article 11</b></p>	<p><b>Article 11</b></p>	<p><b>Article 11</b></p>	<p><b>Article 11</b></p>
<p>I. – Après le mot : « départements », la fin de l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigée : « afin que celui-ci informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. À défaut de saisine par l'huissier, le délai avant l'expiration duquel l'expulsion ne peut avoir lieu est suspendu. » ;</p>	<p>I. – L'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 412-5. – Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en saisit le représentant de l'État dans le département afin que celui-ci en informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et qu'il informe le ménage locataire de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement au titre du droit au logement opposable. À défaut de saisine du représentant de</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Cette information peut s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. »	« La saisine du représentant de l'État dans le département par l'huissier et l'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives par le représentant de l'État dans le département peuvent s'effectuer par voie électronique, selon des modalités fixées par décret. »		
II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :	II. – <b>Alinéa sans modification</b>		
1° L'article 7-1 est ainsi rédigé :	1° <b>Sans modification</b>		
« Art. 7-1. – Afin d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives, une charte pour la prévention de l'expulsion est élaborée dans chaque département avec l'ensemble des partenaires concernés.			
« Cette charte est approuvée par le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité ainsi que devant la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.			
« Un décret fixe la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte. » ;			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Après l'article 7-1, sont insérés des articles 7-2 et 7-3 ainsi rédigés :</p>	<p>2° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« Art. 7-2. – Une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est créée dans chaque département. Cette commission a pour missions de :</p>	<p>« Art. 7-2. – <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« 1° Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et la charte pour la prévention de l'expulsion ;</p>	<p>« 1° <b>Sans</b> <b>modification</b></p>		
<p>« 2° Délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.</p>	<p>« 2° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« Pour l'exercice de cette deuxième mission, elle est informée par le représentant de l'État dans le département des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution.</p>	<p>« Pour l'exercice de cette seconde mission, elle est informée par le représentant de l'État dans le département des situations faisant l'objet d'un commandement d'avoir à libérer les locaux lui ayant été signalés conformément à l'article L. 412-5 du code des procédures civiles d'exécution</p>		
<p>« Elle peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire, et par toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« Elle est alertée par :</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« a) La commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du droit au logement opposable fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;</p>	<p>« a) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« b) Les organismes payeurs des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;</p>	<p>« b) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« c) Le fonds de solidarité pour le logement lorsque son aide ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.</p>	<p>« c) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« La commission émet également des avis et des recommandations en matière d'attribution d'aides financières sous forme de prêts ou de subventions, et d'accompagnement social lié au logement, suivant la répartition des responsabilités prévue par la charte de prévention de l'expulsion.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Le représentant de l'État dans le département informe la commission de toute demande de concours de la force publique mentionnée au chapitre III du titre V du livre I<sup>er</sup> du code des procédures civiles d'exécution en vue de procéder à l'expulsion.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« La commission est informée des décisions prises à la suite de ses avis. Elle est destinataire du diagnostic social et financier mentionné au III de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Les membres de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et les personnes chargées de l'instruction des saisines sont soumis au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal. Par dérogation aux dispositions de ce même article, les professionnels de l'action sociale et médico-sociale, définie à l'article L. 116-1 du code de l'action sociale et des familles, fournissent aux services instructeurs de la commission les informations confidentielles dont ils disposent et qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de la menace d'expulsion dont il fait l'objet.</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>modification</b></p>	<p>sans</p>	
<p>« La composition et les modalités de fonctionnement de la commission, notamment du système d'information qui en permet la gestion, sont fixées par décret en Conseil d'État. »</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>modification</b></p>	<p>sans</p>	
<p><del>« Art. 7-3. — Par dérogation aux dispositions de l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation, les compétences de la commission prévue à ce même article sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. »</del></p>	<p><del>« Art. 7-3. — <b>Supprimé</b> »</del></p>		
<p>III. — L'article 121 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les</p>	<p><b>III. — Sans</b> <b>modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
exclusions est abrogé.	—	—	—
<b>Article 11 bis</b>	<b>Article 11 bis</b>	<b>Article 11 bis</b>	<b>Article 11 bis</b>
Un rapport du Gouvernement sur les modalités de calcul du montant de l'allocation personnalisée au logement prenant en compte la moyenne des ressources perçues au cours des trois derniers mois précédant la demande est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.	Un rapport du Gouvernement sur les modalités de calcul du montant des aides personnelles au logement prenant en compte la moyenne des ressources perçues au cours des trois derniers mois précédant la demande est transmis au Parlement avant la fin de l'année 2014.	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<b>CHAPITRE V</b> <b>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</b>	<b>CHAPITRE V</b> <b>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</b>	<b>CHAPITRE V</b> <b>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</b>	<b>CHAPITRE V</b> <b>Faciliter les parcours de l'hébergement au logement</b>
<b>Section 1</b> <b>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</b>	<b>Section 1</b> <b>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</b>	<b>Section 1</b> <b>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</b>	<b>Section 1</b> <b>Accueil, hébergement et accompagnement vers le logement</b>
<b>Sous-section 1</b> Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation	<b>Sous-section 1</b> Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation	<b>Sous-section 1</b> Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation	<b>Sous-section 1</b> Consacrer juridiquement les services intégrés d'accueil et d'orientation
<b>Article 12</b>	<b>Article 12</b>	<b>Article 12</b>	<b>Article 12</b>
Le chapitre V du titre IV du livre III du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
1° L'article L. 345-2 est ainsi modifié :	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>
a) Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :			
« Cette orientation est assurée par un service intégré d'accueil et d'orientation, dans les conditions définies par la convention conclue			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
avec le représentant de l'État dans le département prévue à l'article L. 345-2-4. » ;	—	—	—
b) Les deux derniers alinéas sont supprimés.	2° Alinéa sans modification	2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérés des articles L. 345-2-4 à L. 345-2-9 ainsi rédigés :	2° Après l'article L. 345-2-3, sont insérés des articles L. 345-2-4 à L. 345-2-11 ainsi rédigés :
<p>« Art. L. 345-2-4. – Afin d'assurer le meilleur traitement de l'ensemble des demandes d'hébergement et de logement formées par les personnes ou familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières, en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant et d'améliorer la fluidité entre ces deux secteurs, une convention est conclue dans chaque département entre l'État et une personne morale pour assurer un service intégré d'accueil et d'orientation qui a pour missions, sur le territoire départemental :</p>	« Art. L. 345-2-4. – Sans modification	« Art. L. 345-2-4. – Sans modification	« Art. L. 345-2-4. – Sans modification
« 1° De recenser toutes les places d'hébergement, les logements en résidences sociales ainsi que les logements des organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative ;			
« 2° De gérer le service d'appel téléphonique pour les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa ;			
« 3° De veiller à la réalisation d'une évaluation sociale, médicale et psychique des personnes ou familles mentionnées au même			



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

premier alinéa, de traiter équitablement leurs demandes et de leur faire des propositions d'orientation adaptées à leurs besoins, transmises aux organismes susceptibles d'y satisfaire ;

« 4° De suivre le parcours des personnes ou familles mentionnées audit premier alinéa prises en charge, jusqu'à la stabilisation de leur situation ;

« 5° De contribuer à l'identification des personnes en demande d'un logement, si besoin avec un accompagnement social ;

« 6° D'assurer la coordination des personnes concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 et, lorsque la convention prévue au premier alinéa du présent article le prévoit, la coordination des acteurs mentionnés à l'article L. 345-2-6 ;

« 7° De produire les données statistiques d'activité, de suivi et de pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

« 8° De participer à l'observation sociale.

« Art. L. 345-2-5. – La convention prévue à l'article L. 345-2-4 comporte, notamment :

« 1° Les engagements de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation en matière d'objectifs et d'information du représentant de l'État et de coopération avec les services

—

—

—

« Art. L. 345-2-5. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-5. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-5. –  
**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
intégrés d'accueil et d'orientation d'autres départements ;	—	—	—
« 2° Les modalités de suivi de l'activité du service ;			
« 3° Les modalités de participation à la gouvernance du service des personnes prises en charge ou ayant été prises en charge dans le cadre du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;			
« 4° Le cas échéant, les modalités d'organisation spécifiques du service eu égard aux caractéristiques et contraintes particulières propres au département ;			
« 5° Les financements accordés par l'État.			
« Art. L. 345-2-6. – Pour l'exercice de ses missions, le service intégré d'accueil et d'orientation peut passer des conventions avec :	« Art. L. 345-2-6. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. L. 345-2-6. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 345-2-6. – <b>Sans modification</b>
« 1° Les personnes morales de droit public ou de droit privé concourant au dispositif de veille sociale prévu à l'article L. 345-2 ;	« 1° <b>Sans modification</b>		
« 2° Les personnes morales de droit public ou de droit privé assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien, l'hébergement ou l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 ;	« 2° <b>Sans modification</b>		
« 2° bis (nouveau) Les organismes bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnés à l'article L. 851-1 du code de	« 2° bis <b>Sans modification</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>la sécurité sociale ;</p> <p>« 3° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale prévus à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>« 4° Les logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;</p> <p>« 5° Les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code ;</p> <p>« 6° Les dispositifs spécialisés d'hébergement et d'accompagnement</p> <p>« 7° Les bailleurs sociaux ;</p> <p>« 8° Les organismes agréés qui exercent les activités mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>« 9° Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;</p> <p>« 10° Les agences régionales de santé, les établissements de santé et les</p>	<p>—</p> <p>« 3° <b>Sans modification</b></p> <p>« 4° <b>Sans modification</b></p> <p>« 5° <b>Sans modification</b></p> <p>« 6° Les dispositifs spécialisés d'hébergement et d'accompagnement, dont le dispositif national de l'asile, les services pénitentiaires d'insertion et de probation et les services de l'aide sociale à l'enfance ;</p> <p>« 7° Sans modification</p> <p>« 8° Sans modification</p> <p>« 9° Sans modification</p> <p>« 10° Sans modification</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

établissements médico-  
sociaux.

« Art. L. 345-2-7. –  
Lorsqu'elles bénéficient d'un  
financement de l'État, les  
personnes morales assurant un  
hébergement et les  
organismes bénéficiant de  
l'aide pour loger à titre  
temporaire des personnes  
défavorisées mentionnés à  
l'article L. 851-1 du code de  
la sécurité sociale :

« 1° Mettent à  
disposition du service intégré  
d'accueil et d'orientation  
leurs places d'hébergement et  
l'informent de toutes les  
places vacantes ou  
susceptibles de l'être ;

« 2° Mettent en œuvre  
les propositions d'orientation  
du service intégré d'accueil  
et d'orientation, conformément  
aux articles L. 345-1,  
L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du  
présent code, et, le cas  
échéant, motivent le refus  
d'une admission.

« Les personnes  
morales assurant un  
hébergement peuvent  
admettre, en urgence, les  
personnes en situation de  
détresse médicale, psychique  
et sociale sous réserve d'en  
informer le service intégré  
d'accueil et d'orientation.

« Art. L. 345-2-8. –  
Lorsqu'ils bénéficient d'un  
financement de l'État, les  
organismes qui exercent des  
activités d'intermédiation et  
de gestion locative sociale,  
prévus à l'article L. 365-4 du  
code de la construction et de  
l'habitation, les logements-

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« 11° **Supprimé**

« Art. L. 345-2-7. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-8. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« 11° **Supprimé**

« Art. L. 345-2-7. –  
Lorsqu'elles bénéficient d'un  
financement de l'État, les  
personnes morales assurant un  
hébergement, à l'exception du  
dispositif national de l'asile,  
et les organismes bénéficiant  
de l'aide pour loger à titre  
temporaire des personnes  
défavorisées mentionnés à  
l'article L. 851-1 du code de  
la sécurité sociale :

« 1° **Sans  
modification**

« 2° **Alinéa sans  
modification**

« Les personnes  
morales assurant un  
hébergement peuvent  
admettre, en urgence, les  
personnes en situation de  
détresse médicale, psychique  
ou sociale sous réserve d'en  
informer le service intégré  
d'accueil et d'orientation.

« Art. L. 345-2-8. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 345-2-7. –

**Sans modification**

« Art. L. 345-2-8. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

foyers mentionnés à l'article L. 633-1 du même code et les résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 dudit code accueillant les personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 du présent code :

« 1° Informent le service intégré d'accueil et d'orientation des logements vacants ou susceptibles de l'être ;

« 2° Examinent les propositions d'orientation du service intégré d'accueil et d'orientation et les mettent en œuvre selon les procédures qui leur sont propres.

« Art. L. 345-2-9. – En Île-de-France, le représentant de l'État dans la région, dans le cadre d'une conférence régionale, coordonne l'action des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département.

« Pour les autres régions métropolitaines, le représentant de l'État dans la région détermine les modalités de coordination des services intégrés d'accueil et d'orientation de chaque département. Cette coordination peut prendre la forme d'une conférence régionale. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 345-2-9. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-10. –  
~~Toute personne ayant accès aux informations liées aux personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et qui ont~~ recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement est tenue au secret professionnel

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 345-2-9. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-10. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 345-2-9. –  
**Sans modification**

« Art. L. 345-2-10. –  
Les personnes appelées à intervenir dans l'instruction des demandes de prise en charge, l'évaluation et l'orientation des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ayant recours au dispositif d'accueil, d'hébergement et

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

« Par dérogation au même article 226-13, les personnes ~~chargées de l'examen des demandes de prise en charge des personnes ou familles~~ mentionnées au premier alinéa ~~de l'article L. 345-2-4~~ du présent ~~code~~ peuvent échanger entre elles les informations confidentielles dont elles disposent et qui sont strictement nécessaires à la prise de décision.

« Les personnes mentionnées au premier alinéa du présent article communiquent aux services chargés de l'instruction des recours prévus à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation les informations dont elles disposent dans les conditions prévues au second alinéa du VI du même article. » ;

d'accompagnement vers l'insertion et le logement sont tenues au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

« Par dérogation au même article 226-13, les personnes mentionnées au premier alinéa du présent article peuvent échanger entre elles les informations confidentielles dont elles disposent et qui sont strictement nécessaires à la prise de décision.

**Alinéa sans  
modification**

« Art. L. 345-2-11 (nouveau). – Toute personne prise en charge dans un centre d'hébergement a accès à une information sur ses droits fondamentaux et les protections particulières dont elle bénéficie, sur les voies de recours à sa disposition et les moyens de les exercer, ainsi qu'à la liste des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement agréées dans le département. » ;

3° L'article L. 345-4 est ainsi modifié :

**3° Sans modification**

**3° Sans modification**

**3° Alinéa sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) À la fin du 2°, la référence : « à l'article L. 345-3 » est remplacée par les références : « aux articles L. 345-2-4 et L. 345-3 » ;</p>			<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>b) Il est ajouté un 3° ainsi rédigé :</p>			<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes ou des familles sans domicile. »</p>			<p>« 3° Après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, les informations et données échangées entre l'État et les personnes morales participant à la prise en charge des personnes ou des familles sans domicile. <u>Les dispositions de l'article L. 345-2-10 du présent code ne s'appliquent pas à cet échange d'informations et de données.</u> »</p>
	<p><b>Article 12 bis A</b></p>	<p><b>Article 12 bis A</b></p>	<p><b>Article 12 bis A</b></p>
	<p>Au c de l'article L. 313-3 du code de l'action sociale et des familles, après la référence : « 8°, », est insérée la référence : « 10°, ».</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 12 bis</b></p>	<p><b>Article 12 bis</b></p>	<p><b>Article 12 bis</b></p>	<p><b>Article 12 bis</b></p>
<p>Avant le 31 décembre 2014, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport présentant les conditions et modalités de mise en œuvre d'un statut unique pour les établissements et services de la veille sociale, de l'hébergement et de l'accompagnement.</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>Sous-section 2 <b>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le</b></p>	<p>Sous-section 2 <b>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le</b></p>	<p>Sous-section 2 <b>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le</b></p>	<p>Sous-section 2 <b>Renforcer la gouvernance au niveau régional et l'articulation entre le</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
logement et l'hébergement	logement et l'hébergement	logement et l'hébergement	logement et l'hébergement
<b>Article 13</b>	<b>Article 13</b>	<b>Article 13</b>	<b>Article 13</b>
Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
1° À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-3, après les mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement » ;			
2° À la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa et à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-2, au second alinéa de l'article L. 302-3, à la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 302-9, à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, à la première phrase de l'article L. 302-12, à la seconde phrase du premier alinéa et à la fin du dernier alinéa de l'article L. 302-13, à la fin de l'intitulé du chapitre IV du titre VI du livre III, à la fin de la seconde phrase de l'article L. 441-10 et à la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-7, après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;			
3° L'article L. 364-1 est ainsi modifié :			
a) Le premier alinéa est ainsi modifié :			
– après les mots : « de l'habitat », sont insérés les mots : « et de l'hébergement » ;			
– après les mots : « d'habitat », sont insérés les			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>mots : « et d'hébergement » ;</p> <p>b) Le second alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– les mots : « , à Mayotte et à Saint-Martin » sont remplacés par les mots : « et à Mayotte » ;</p> <p>– après les mots : « de l'habitat », sont insérés, deux fois, les mots : « et de l'hébergement ».</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<b>Article 14</b>	<b>Article 14</b>	<b>Article 14</b>	<b>Article 14</b>
<p>I. – Le I de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :</p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>« I. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement définit, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement. »</p>	<p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>II. – La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est ainsi modifiée :</p>	
<p>1° Après l'article 1<sup>er</sup>, il est inséré un article 1<sup>er</sup>-1 ainsi rédigé :</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Art. 1<sup>er</sup>-1. – Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;

2° L'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé : « Des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;

3° Les articles 2 à 4 sont ainsi rédigés :

« Art. 2. – Les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;

2° À l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup>, après le mot : « logement » sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;

**3° Alinéa sans modification**

« Art. 2. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;

**2° Sans modification**

**3° Alinéa sans modification**

« Art. 2. – Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

« Sont constitutifs d'un habitat informel les locaux ou installations à usage d'habitation édifiés majoritairement sans droit ni titre sur le terrain d'assiette, dénués d'alimentation en eau potable ou de réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales, ou de voiries ou d'équipements collectifs propres à en assurer la desserte, la salubrité et la sécurité dans des conditions satisfaisantes.

« Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » ;

2° À l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup>, après le mot : « logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins le temps nécessaire font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p>	<p>mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Ces personnes et familles bénéficient le temps nécessaire d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.</p>	<p>mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.</p>	
<p>« Ce plan départemental inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, dont les personnes relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, conformément au principe d'accueil inconditionnel et aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins 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 même code. Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.</p>	<p>« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi, dont les personnes relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. À cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.</p>	<p>« Ce plan inclut les mesures complémentaires destinées à répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, conformément aux articles L. 312-5-3, L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi qu'aux besoins des personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du même code. À cette fin, il couvre le dispositif de veille sociale mentionné à l'article L. 345-2 du même code.</p>	
<p>« Ce plan couvre également les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, les services d'accompagnement social et les actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle des personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse, ainsi que les</p>	<p>« Ce plan couvre les centres d'accueil pour demandeurs d'asile.</p>	<p>« Ce plan inclut une annexe, transmise par le représentant de l'État dans le département, comportant le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile ainsi que les modalités de suivi de ces dispositifs.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
différents dispositifs de veille sociale mentionnés à l'article L. 345-2 dudit code.	« Il garantit aux personnes et familles en difficulté ou en situation de détresse l'accès aux services d'accompagnement social et aux actions d'adaptation à la vie active et d'insertion sociale et professionnelle.	« Il comprend les mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et familles mentionnées au premier alinéa du présent article.	« Il comprend également des mesures destinées à lutter contre la précarité énergétique.
« Une commission du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est chargée d'assurer la coordination des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que leur évaluation, y compris à mi-parcours. Sa composition est fixée par décret en Conseil d'État.	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. 3. – Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'État et le département. Ils constituent à cette fin un comité responsable du plan, coprésidé par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil général, qui en nomment	<b>« Art. 3. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. 3. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. 3. – Alinéa sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
conjointement les membres.	—	—	—
<p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan les communes ou leurs groupements ainsi que les autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction et des personnes intéressées. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p>sans</p> <p>« Le comité responsable du plan associe à l'élaboration du plan des représentants des communes ou de leurs groupements et des autres personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, les organismes qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage, des activités d'ingénierie sociale, financière et technique et des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale disposant des agréments définis aux articles L. 365-2 à L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, les caisses d'allocations familiales, les caisses de mutualité sociale agricole, les distributeurs d'eau et les fournisseurs d'énergie, les opérateurs de services téléphoniques, les bailleurs publics ou privés, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ainsi que des personnes mentionnées au premier alinéa de l'article 2 de la présente loi. Il peut également les associer à la mise en œuvre du plan et confier pour partie celle-ci à des instances locales, en tenant compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.</p>	
<p>« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p><b>sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'information relatifs aux demandes enregistrées dans le système national d'enregistrement prévu à l'article L. 441-2-1 du même code.</p>	—	—	—
<p>« Les autorités publiques compétentes et les organismes payeurs des aides personnelles au logement transmettent au comité responsable du plan les mesures de police arrêtées et les constats de non-décence effectués ainsi que l'identification des logements, installations et locaux repérés comme indignes et non décents.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, notamment en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires.</p>	<p>« Le comité responsable du plan met en place un observatoire des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, des logements considérés comme non décents à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi que des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, notamment en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, afin d'élaborer les actions de résorption correspondantes. Y figurent les noms des propriétaires tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou au livre foncier.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« Afin de mettre en œuvre la politique de lutte contre l'habitat indigne, les comités transmettent chaque année au ministre chargé du logement et, pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion, au ministre chargé</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de l'outre-mer, les données statistiques agrégées relatives au stock de locaux, installations ou logements figurant dans l'observatoire ainsi que le nombre de situations traitées au cours de l'année.</p>			
<p>« Le comité responsable du plan émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Art. 4. – I. – Le plan départemental est établi pour une durée maximale de six ans. Il est révisé selon les modalités prévues pour son élaboration.</p>	<p><b>« Art. 4. – I. – Sans modification</b></p>	<p><b>« Art. 4. – I. – Sans modification</b></p>	
<p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles, énumérées aux a à e de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logement. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont</p>	<p><b>« II. – Sans modification</b></p>	<p><b>« II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – Le plan départemental est fondé sur une évaluation des besoins des personnes mentionnées à l'article 2 de la présente loi dépourvues de logement ou mal logées, quelle que soit la forme de leur habitat, notamment celles, énumérées aux a à e de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, auxquelles priorité doit être donnée pour l'attribution de logements. Il évalue également les besoins des personnes dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale. Il prend également en compte les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies. Ces situations sont</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.

« Cette évaluation est territorialisée et tient notamment compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.

« Sont en outre identifiés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.

« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement, ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.

« IV. – Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**« III. – Sans  
modification**

**« IV. – Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Alinéa sans  
modification**

« Sont en outre identifiés les terrains supportant un habitat informel et les secteurs d'habitat informel.

**« III. – Sans  
modification**

**« IV. – Alinéa sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

prises en compte sans que la circonstance que les personnes concernées bénéficient d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ou qu'elles en soient propriétaires puisse y faire obstacle.

« III. – Le plan établit les priorités au niveau départemental à accorder aux personnes et familles sans aucun logement, menacées d'expulsion sans relogement, hébergées ou logées temporairement ou exposées à des situations d'habitat indigne, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés, en incluant les personnes reconnues prioritaires en application des I et II de l'article L. 441-2-3-1 et du II de l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation et en tenant compte des critères mentionnés à l'article L. 441-1 du même code.



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

« 1° Le suivi des demandes de logement des personnes et familles concernées par le plan ;

« 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ;

« 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;

« 4° La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;

« 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;

« 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel, ainsi que les actions de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« 1° Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;

« 2° **Sans  
modification**

« 3° **Sans  
modification**

« 4° **Sans  
modification**

« 5° **Sans  
modification**

« 6° **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« 1° **Sans  
modification**

« 2° **Sans  
modification**

« 3° **Sans  
modification**

« 4° La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;

« 5° **Sans  
modification**

« 6° **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;</p>			
<p>« 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;</p>	<p>« 7° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 7° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante d'hébergement ou de logement relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;</p>	<p>« 8° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux, ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires.</p>	<p>« 9° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 9° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux, ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;</p>
<p>« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités chargées de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. » ;</p>	<p>« 10° (nouveau) La lutte contre la précarité énergétique.</p>	<p>« 10° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités chargées de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le plan départemental précise, pour chacun de ces points, la ou les collectivités ou leurs groupements chargés de leur mise en œuvre dans le respect de leurs compétences respectives, telles que définies par le code général des collectivités territoriales. » ;</p>	
<p>4° Après l'article 4, sont insérés des articles 4-1 et 4-2 ainsi rédigés :</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. 4-1. – Le plan départemental est adopté conjointement par le président du conseil général et le représentant de l'État dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que du conseil départemental d'insertion. Il est rendu public.

« Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, auxquels le représentant de l'État dans le département et le maire délèguent leurs pouvoirs de police dans les conditions prévues à l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation, sont chargés de la coordination des mesures mentionnées au 6° du IV de l'article 4 de la présente loi, pour les territoires qui les concernent.

« Art. 4-2. – Le président du conseil général présente annuellement au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées le bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement ainsi que la contribution des services sociaux du conseil général à l'accompagnement social lié au logement, aux enquêtes sociales et aux diagnostics sociaux. »

III. – Le premier plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

III. – Sans  
modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

III. – Sans  
modification

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

entre en vigueur à la date à laquelle prend fin le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en cours à la date de publication de la présente loi ou, si elle est plus proche, celle à laquelle prend fin le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile et, au plus tard, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

IV (nouveau). – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7, après la première occurrence du mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , du financement des dépenses engagées pour financer des dispositifs d'intermédiation locative dans le parc privé répondant aux conditions prévues à l'article L. 321-10 dans la limite d'un plafond fixé, selon la localisation de la commune et sans pouvoir être supérieur à 5 000 € par logement et par an, par décret en Conseil d'État » ;

2° L'article L. 302-9-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut, après avoir recueilli l'avis de la commune, conclure une convention avec un ou plusieurs organismes bénéficiant de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 afin de mettre en œuvre sur le territoire de la commune, au

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 15</b>	<b>Article 15</b>	<b>Article 15</b>	<b>Article 15</b>
La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifiée :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
1° À la fin du dernier alinéa de l'article 5, la référence: « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;	<b>1° Sans modification</b>		
2° L'article 6 est ainsi modifié :	<b>2° Alinéa sans modification</b>		
a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :	<b>a) Alinéa sans modification</b>		
« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde notamment des aides au titre des dettes de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;	« Le fonds de solidarité pour le logement, dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde des aides au titre des dettes de loyer et de facture d'énergie, d'eau et de téléphone, y compris dans le cadre de l'accès à un nouveau logement. » ;		
b) Après la première phrase du septième alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :	<b>b) Sans modification</b>		
« Ces mesures comprennent notamment l'accompagnement des ménages dans la recherche d'un logement et les diagnostics sociaux concernant les ménages			

sein du parc privé, un dispositif d'intermédiation locative dans les conditions prévues à l'article L. 321-10. Cette convention prévoit, dans la limite du plafond mentionné au quatrième alinéa de l'article L. 302-7, une contribution financière de la commune qui est déduite du prélèvement défini au même article L. 302-7. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>menacés d'expulsion. » ;</p> <p>c) Au début du huitième alinéa, les mots : « Ces aides » sont remplacés par les mots : « Les aides du fonds de solidarité » ;</p> <p>d) Au neuvième alinéa, la référence : « article 4 » est remplacée par la référence : « article 3 » ;</p> <p>e) À la première phrase du dernier alinéa, les mots : « peut également accorder une aide destinée à financer les » sont remplacés par les mots : « , dans les conditions définies par son règlement intérieur, accorde également une aide destinée à financer tout ou partie des » ;</p> <p>3° Au premier alinéa de l'article 6-1, les mots : « définies à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « définies au III de l'article 4 » et les mots : « logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 3 » ;</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p> <p>d) Au neuvième alinéa, la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 3 » ;</p> <p>e) <b>Sans modification</b></p> <p>3° L'article 6-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, la référence : « à l'article 4 » est remplacée par la référence : « au III de l'article 4 » et les mots : « logement des personnes défavorisées visé à l'article 4 » sont remplacés par les mots : « logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 3 » ;</p> <p>b) Au début du cinquième alinéa, est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>4° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 6-2, les mots : « mentionnée à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, par toute instance du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées » ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>		
<p>5° Au dernier alinéa de l'article 6-3, la référence : « premier alinéa » est remplacée par la référence : « deuxième alinéa ».</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>		
<p><b>Article 15 bis</b></p> <p>Le troisième alinéa de l'article 6 de la même loi est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p><b>Article 15 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 15 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 15 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>« Le fonds de solidarité pour le logement fait connaître son rapport annuel d'activité au ministre chargé du logement. Ce rapport annuel d'activité fait l'objet d'une présentation et d'un débat au comité régional de l'habitat et de l'hébergement, insistant notamment sur ses bonnes pratiques transposables à d'autres territoires. »</p>			
<p><b>Article 16</b></p> <p>I. – Le code de la construction et de l'habitation</p>	<p><b>Article 16</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

est ainsi modifié :

1° Au quatrième alinéa de l'article L. 302-1, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-1-2 et à la seconde phrase du quatrième alinéa du II, à la première phrase du V et à la seconde phrase du dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, après le mot : « logement » sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;

2° À la seconde phrase du cinquième alinéa de l'article L. 302-1, la référence : « du troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « de l'article 1-1 » ;

3° Au troisième alinéa de l'article L. 441-1-1 et au deuxième alinéa de l'article L. 441-1-2, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 » ;

4° Au dernier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3, la référence : « quinzième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « cinquième alinéa de l'article 3 ».

II. – À la deuxième phrase du premier alinéa du I de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale et à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 261-5 du code de l'action sociale et des familles, la référence : « au deuxième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 4 ».

III. – À l'article L. 124 B du livre des procédures fiscales, la



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>référence : « par l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 3 ».</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>IV. – Au premier alinéa du I de l'article 9 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, la référence : « au deuxième alinéa du g de l'article 4 » est remplacée par la référence : « à l'article 1-1 ».</p>	<p><b>Article 16 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>L'article L. 121-4 du code de l'action sociale et des familles est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>« Dans le cas de l'hébergement de publics relevant de l'aide sociale à l'enfance et lorsque le règlement départemental d'aide sociale prévoit une participation de ces publics au coût de l'hébergement, la créance à l'égard de ces publics peut être remise ou réduite par le président du conseil général en cas de précarité de la situation du débiteur, sauf si cette créance résulte d'une manœuvre frauduleuse. »</p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 16 ter</b></p> <p>La première phrase du premier alinéa du III de l'article L. 1611-7 du code général des collectivités territoriales est complétée par les mots : « ainsi que le recouvrement des recettes et le paiement des dépenses</p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 16 ter</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b></p> <p>—</p>	<p><b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b></p> <p>—</p>	<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b></p> <p>—</p>	<p><b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b></p> <p>—</p>
<p>relatives à l'hébergement des publics dans le cadre de l'aide sociale à l'enfance ».</p>			
<p>Sous-section 3</p> <p><b>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</b></p>	<p>Sous-section 3</p> <p><b>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</b></p>	<p>Sous-section 3</p> <p><b>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</b></p>	<p>Sous-section 3</p> <p><b>Développer la participation des personnes accueillies ou accompagnées</b></p>
<p><b>Article 17</b></p>	<p><b>Article 17</b></p>	<p><b>Article 17</b></p>	<p><b>Article 17</b></p>
<p>Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° Après l'article L. 115-2, il est inséré un article L. 115-2-1 ainsi rédigé :</p>			
<p>« Art. L. 115-2-1. – La définition, le suivi et l'évaluation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile sont réalisés selon des modalités qui assurent une participation des personnes prises en charge par le dispositif ou l'ayant été.</p>			
<p>« Les instances de concertation permettant d'assurer cette participation ainsi que leurs modalités d'organisation sont précisées par décret. »</p>			
<p>2° L'article L. 311-6 est ainsi modifié :</p>			
<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« Le présent article s'applique également aux établissements et services assurant l'accueil, l'évaluation, le soutien,</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'hébergement et l'accompagnement des personnes ou familles mentionnées au premier alinéa de l'article L. 345-2-4 et ne relevant pas du régime du 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1. » ;</p>			
<p>b) Au début du second alinéa, le mot : « Ce » est remplacé par le mot : « Le ».</p>			
<p>Section 2 <b>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</b></p>	<p>Section 2 <b>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</b></p>	<p>Section 2 <b>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</b></p>	<p>Section 2 <b>Améliorer les dispositifs relatifs au droit au logement opposable</b></p>
<p><b>Article 18</b></p>	<p><b>Article 18</b></p>	<p><b>Article 18</b></p>	<p><b>Article 18</b></p>
<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>1<sup>o</sup> Le II de l'article L. 441-2-3 est ainsi modifié :</p>	<p><b>1<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>	
<p>aa) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>aa) Le sixième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>aa) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. » ;</p>	<p>« Elle peut préconiser que soit proposé au demandeur un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3. Cette liste est comptabilisée au titre des engagements souscrits par les bailleurs dans le cadre des accords collectifs définis aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2. » ;</p>		
<p>ab) Le septième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>ab) <b>Sans modification</b></p>	<p>ab) <b>Alinéa sans modification</b></p>	

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>—</p> <p>— après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>—</p>	<p>—</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>« Le représentant de l'État dans le département tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des zones urbaines sensibles pour la définition de ce périmètre. » ;</p>		<p>« Le représentant de l'État dans le département tient compte, dans des conditions fixées par décret, de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la définition de ce périmètre. » ;</p>	
<p>— est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1, cette attribution s'impute en priorité sur les droits à réservation de la commune, dans les conditions prévues au même article. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>a) La première phrase du huitième alinéa est ainsi modifiée :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>— après le mot : « également », sont insérés les mots : « , par décision motivée » ;</p>			
<p>— sont ajoutés les mots : « ou un logement appartenant aux organismes définis à l'article L. 411-2 loué à une personne morale aux fins d'être sous-loué à titre transitoire dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 » ;</p>			
<p>b) Le dixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« En cas de refus de l'organisme de signer un bail à son nom avec un sous-locataire occupant le logement dans les conditions</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>prévues au deuxième alinéa de l'article L. 442-8-3 au terme de la période transitoire, le représentant de l'État dans le département, après avoir recueilli les observations du bailleur, peut procéder à l'attribution du logement à l'occupant, qui devient locataire en titre en lieu et place de la personne morale locataire. » ;</p>			
<p>2° Le quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	
<p>« L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous-locataire aux fins de signature d'un bail à son nom. »</p>			<p>« L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous-locataire aux fins de signature d'un bail à son nom. » ;</p>
<p>3° L'article L. 442-8-3 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>	
<p>« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant à l'organisme défini à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>	<p>« Art. L. 442-8-3. – Lorsque des logements appartenant à l'un des organismes définis à l'article L. 411-2 sont loués à une personne morale aux fins d'être sous-loués à titre transitoire aux personnes reconnues prioritaires et auxquelles un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L. 441-2-3 ou aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, une convention annexée au contrat de sous-location est conclue entre l'organisme défini à l'article L. 411-2, la personne morale locataire et le sous-locataire.</p>		
<p>« Cette convention règle les conditions dans lesquelles le sous-locataire peut conclure un bail avec l'organisme défini à l'article</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 411-2, dans le respect des obligations locatives définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et des dispositions de l'article R. 441-1.</p>			
<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée dans la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement s'il proposera un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p>	<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée par la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement, s'il propose un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p>		<p>« Elle prévoit également l'organisation d'un examen périodique contradictoire de la situation du sous-locataire afin d'évaluer sa capacité à assumer les obligations résultant d'un bail à son nom, selon des modalités déterminées par décret. Deux mois avant l'échéance de cette période d'examen, dont la durée est fixée par la convention, l'organisme défini à l'article L. 411-2 indique au représentant de l'État dans le département où est situé le logement s'il propose un bail au sous-locataire et, dans la négative, les motifs de cette décision. »</p>
<p><b>Article 19</b></p>	<p><b>Article 19</b></p>	<p><b>Article 19</b></p>	<p><b>Article 19</b></p>
<p>Le deuxième alinéa du III de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p>Le III de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
	<p>« III. – La commission de médiation peut également être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Le représentant de l'État dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'État. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de l'héberger ou de le loger. Au</p>	<p>réponse à sa demande. Si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour mentionnées au premier alinéa de l'article L. 300-1, la commission peut prendre une décision favorable uniquement si elle préconise l'accueil dans une structure d'hébergement. La commission de médiation transmet au représentant de l'État dans le département la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un tel accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale et précise, le cas échéant, les mesures de diagnostic ou d'accompagnement social nécessaires.</p>	<p>« Le représentant de l'État dans le département désigne chaque demandeur au service intégré d'accueil et d'orientation prévu à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles aux fins de l'orienter vers un organisme disposant de places d'hébergement présentant un caractère de stabilité, de logements de transition ou de logements dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins et qui sera chargé de l'accueillir dans le délai fixé par le représentant de l'État. L'organisme donne suite à la proposition d'orientation, dans les conditions prévues aux articles L. 345-2-7 et L. 345-2-8 du même code. En cas d'absence d'accueil dans le délai fixé, le représentant de l'État dans le département désigne le demandeur à un tel organisme aux fins de</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État dans la région. »

**Article 20**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

l'héberger ou de le loger. Au cas où l'organisme vers lequel le demandeur a été orienté ou à qui il a été désigné refuse de l'héberger ou de le loger, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution d'une place d'hébergement présentant un caractère de stabilité ou d'un logement de transition ou d'un logement dans un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale correspondant à ses besoins. Le cas échéant, cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'État. En Île-de-France, il peut aussi demander au représentant de l'État d'un autre département d'effectuer une telle proposition ; en cas de désaccord, la proposition est faite par le représentant de l'État dans la région.

« Les personnes auxquelles une proposition d'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale a été adressée reçoivent du représentant de l'État dans le département une information écrite relative aux dispositifs et structures d'accompagnement social présents dans le département dans lequel l'hébergement, le logement de transition, le logement-foyer ou la résidence hôtelière à vocation sociale est situé et, le cas échéant, susceptibles d'effectuer le diagnostic ou l'accompagnement social préconisé par la commission de médiation. »

**Article 20**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Article 20**

**Article 20**



<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>Le IV du même article L.441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Lorsque la commission de médiation, saisie d'une demande d'hébergement ou de logement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale dans les conditions prévues au III, estime qu'un tel accueil n'est pas adapté et qu'une offre de logement doit être faite, elle peut, si le demandeur remplit les conditions fixées aux deux premiers alinéas du II, le désigner comme prioritaire pour l'attribution d'un logement en urgence et transmettre au représentant de l'État dans le département cette demande aux fins de logement, dans le délai fixé au cinquième alinéa du même II. »</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 20 bis</b></p>	<p><b>Article 20 bis</b></p>	<p><b>Article 20 bis</b></p>	<p><b>Article 20 bis</b></p>
<p>Le I du même article L. 441-2-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département peut assister à la commission à titre consultatif. »</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 20 ter</b></p>	<p><b>Article 20 ter</b></p>	<p><b>Article 20 ter</b></p>	<p><b>Article 20 ter</b></p>
	<p>Au premier alinéa de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles, le mot : « et » est remplacé par le mot : « ou ».</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
Section 3 <b>Simplifier les règles de domiciliation</b>	Section 3 <b>Simplifier les règles de domiciliation</b>	Section 3 <b>Simplifier les règles de domiciliation</b>	Section 3 <b>Simplifier les règles de domiciliation</b>
<b>Article 21</b>	<b>Article 21</b>	<b>Article 21</b>	<b>Article 21</b>
I. – Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
1° Après la seconde occurrence du mot : « domicile », la fin de l'article L. 252-2 est ainsi rédigée : « dans les conditions prévues au chapitre IV du titre VI du présent livre II. » ;	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>	
2° Le premier alinéa de l'article L. 264-1 est ainsi modifié :	2° <b>Sans modification</b>	2° <b>Alinéa sans modification</b>	
a) Les mots : « à l'exception de l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 » sont remplacés par les mots : « à l'exercice des droits civils, à l'admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, » ;		a) Les mots : « à l'exception de l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 » sont remplacés par les mots : « à l'exercice des droits civils qui leur sont reconnus par la loi, » ;	
b) Le mot : « juridique » est remplacé par le mot : « juridictionnelle » ;		b) <b>Sans modification</b>	
3° Le dernier alinéa de l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième	3° Le dernier alinéa de l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code ou son admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ou l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième	3° Le dernier alinéa de l'article L. 264-2 est complété par les mots : « , à moins qu'elle sollicite l'aide médicale de l'État mentionnée à l'article L. 251-1 du présent code, l'aide juridictionnelle en application des troisième ou quatrième alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique ou l'exercice des droits civils qui lui sont reconnus par la loi » ;	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juri-dique » ;	alinéas de l'article 3 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juri-dique ou l'exercice des droits civils. » ;		
4° L'article L. 264-10 est ainsi rédigé :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Supprimé</b>	
« Art. L. 264-10. – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que de celles prévues à l'article L. 264-4, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »	« Art. L. 264-10. – Les conditions d'application du présent chapitre sont déterminées par décret, à l'exception de celles relatives à la domiciliation des personnes qui sollicitent leur admission au séjour au titre de l'asile en application de l'article L. 741-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile ainsi que de celles prévues à l'article L. 264-4 du présent code, qui sont déterminées par décret en Conseil d'État. »		
II. – Après le premier alinéa de l'article 102 du code civil, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	II. – <b>Sans modification</b>	II. – <b>Sans modification</b>	
« Le lieu d'exercice des droits civils d'une personne sans domicile stable est celui où elle a fait élection de domicile dans les conditions prévues à l'article L. 264-1 du code de l'action sociale et des familles. »			
CHAPITRE VI Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif	CHAPITRE VI Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif	CHAPITRE VI Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif	CHAPITRE VI Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif
Article 22	Article 22	Article 22	Article 22
Au début du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est ajouté un titre préliminaire ainsi rédigé :	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Titre préliminaire	« Titre préliminaire	« Titre préliminaire	<b>Alinéa sans modification</b>
<b>« Les sociétés d'habitat participatif</b>	<b>« Les sociétés d'habitat participatif</b>	<b>« Les sociétés d'habitat participatif</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 200-1. – L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.	« Art. L. 200-1. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 200-1. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 200-1. – <b>Sans modification</b>
« En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.	« Art. L. 200-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 200-2 – Sans préjudice des autres formes juridiques prévues par la loi, les sociétés d'habitat participatif peuvent se constituer sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'attribution et d'autopromotion, définies aux chapitres I <sup>er</sup> et II du présent titre.	« Art. L. 200-2. – <b>Sans modification</b>
« Art. L. 200-3. – Les personnes souhaitant s'engager dans cette	« Art. L. 200-3. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 200-3 – Les personnes souhaitant s'engager dans cette	« Art. L. 200-3. – <b>Sans modification</b>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

démarche peuvent s'associer en sociétés d'habitat participatif, sous réserve, lorsqu'elles se constituent sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'autopromotion, que les éventuelles personnes morales qui y adhèrent ne détiennent pas plus de 30 % du capital social ou des droits de vote.

« Art. L. 200-4. – Par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné aux articles L. 365-2 à L. 365-4 est admis comme associé d'une société d'habitat participatif, il lui est attribué en jouissance ou en propriété un nombre de logements fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5. – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés régies par le présent titre et constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« Art. L. 200-6. – La décision régulièrement prise par toute société d'habitat participatif, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7. – Chaque société d'habitat participatif doit limiter son objet à des opérations de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 200-4. – Lorsque, par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 201-3, un organisme d'habitation à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 détient un droit de jouissance sur un ou plusieurs logements, ce nombre est fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5. – **Sans modification**

« Art. L. 200-6. – La décision régulièrement prise par toute société, quelle qu'en soit la forme, de modifier ses statuts pour les adapter au présent titre n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

« Art. L. 200-7. – Chaque société d'habitat participatif limite son objet à des opérations de construction

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

démarche peuvent s'associer en sociétés d'habitat participatif, sous réserve, lorsqu'elles se constituent sous la forme de coopératives d'habitants ou de sociétés d'attribution et d'autopromotion, que les éventuelles personnes morales qui y adhèrent ne détiennent pas plus de 30 % du capital social ou des droits de vote.

« Art. L. 200-4. – Lorsque, par dérogation aux articles L. 201-2 et L. 202-2, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 ou un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 ou L. 365-4 détient un droit de jouissance sur un ou plusieurs logements, ce nombre est fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

« Art. L. 200-5. – **Sans modification**

« Art. L. 200-6. – **Sans modification**

« Art. L. 200-7. – **Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 200-4. – **Sans modification**

« Art. L. 200-5. – **Sans modification**

« Art. L. 200-6. – **Sans modification**

« Art. L. 200-7. – **Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>construction ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plu-sieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.</p>	<p>ou de gestion comprises dans un même programme, comportant une ou plusieurs tranches, d'un même ensemble immobilier.</p>		
<p>« Art. L. 200-7-1. – Les sociétés d'habitat participatif peuvent développer des activités et offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité séparée.</p>	<p>« Art. L. 200-7-1. – Les sociétés d'habitat participatif peuvent développer des activités et offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité séparée.</p>	<p>« Art. L. 200-7-1. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 200-7-1. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 200-8. – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie financière d'achèvement de l'immeuble définie par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 200-8. – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie financière définie par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 200-8. – Avant tout commencement de travaux de construction, l'assemblée générale de toute société régie par le présent titre ayant pour objet la construction d'un immeuble doit en approuver les conditions techniques et financières d'exécution et fixer les bases selon lesquelles les différents éléments composant le prix de revient global sont répartis entre les locaux à édifier, afin de déterminer le prix de chacun d'eux. Chaque société doit également justifier, avant tout commencement de travaux de construction, d'une garantie permettant de disposer des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble, dont la nature et les modalités sont définies par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 200-8. – <b>Sans modification</b></p>
		<p>« Art. L. 200-8-1 (nouveau). – L'assemblée générale des associés adopte une charte fixant les règles de fonctionnement de l'immeuble, notamment les règles d'utilisation des lieux de vie collective mentionnés au 4° de l'article L. 201-2 et au 3° de l'article L. 202-2.</p>	<p>« Art. L. 200-8-1. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		<p>« Avant l'entrée dans les lieux, les locataires n'ayant pas la qualité d'associé signent cette charte, qui est annexée à leur contrat de bail.</p>	
		<p>« Il est remis au futur locataire à qui est faite la proposition d'attribution d'un logement locatif social relevant d'une société d'habitat participatif la copie des statuts de la société ainsi que tout document que celle-ci a souhaité annexer à ces statuts et qui porte sur la participation des futurs habitants et sociétaires à la vie de la société d'habitat participatif. Le refus ou le défaut d'attestation de transmission de ce document vaut refus par le futur locataire de la proposition d'attribution du logement. Les conditions particulières du bail signé ultérieurement par le locataire sont annexées aux documents susmentionnés.</p>	
<p>« Art. L. 200-9. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent titre.</p>	<p>« Art. L. 200-9. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 200-9. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 200-9. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Chapitre I<sup>er</sup></p>	<p>« Chapitre I<sup>er</sup></p>	<p>« Chapitre I<sup>er</sup></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p><b>« Les coopératives d'habitants</b></p>	<p><b>« Les coopératives d'habitants</b></p>	<p><b>« Les coopératives d'habitants</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 201-1. – Les sociétés coopératives d'habitants sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre II du code de commerce et par les titres I<sup>er</sup>, II, II ter, III et IV de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. Elles peuvent être valablement</p>	<p>« Art. L. 201-1. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-1. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-1. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
constituées sous les différentes formes prévues par la loi.			
« Art. L. 201-2. – Elles ont pour objet de fournir à leurs associés personnes physiques la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et de contribuer au développement de leur vie collective dans les conditions prévues au présent article. Pour cela elles peuvent :	« Art. L. 201-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 201-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 201-2. – <b>Sans modification</b>
« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;			
« 2° Construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;			
« 3° Attribuer la jouissance de ces logements à leurs associés personnes physiques au moyen du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 ;			
« 4° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles mentionnés au 2° du présent article ;			
« 5° Entretenir et animer des lieux de vie collective ;			
« 6° Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés.			
« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société coopérative régie par l'article L. 201-1.			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 201-3. – Les statuts peuvent prévoir que la coopérative d'habitants admette des tiers non associés à bénéficier des services mentionnés au 6° de l'article L. 201-2, selon des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant de connaître le résultat de cette activité.</p>	<p>« Art. L. 201-3. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-3. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-3. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Le chiffre d'affaires correspondant ne peut excéder un pourcentage du capital social ou du chiffre d'affaires de la société, déterminé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 201-4. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-4. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-4. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 201-4. – Les statuts prévoient que les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées avant l'attribution en jouissance des logements. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions permettant de déroger à ce délai.</p>	<p>« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximal de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, correspond à l'évolution de l'indice de référence des loyers. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.</p>	<p>« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximal de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, <del>tient compte</del> de l'indice de référence des loyers. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.</p>	<p>« Art. L. 201-5. – I. – Le prix maximal de cession des parts sociales des sociétés coopératives est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, <u>correspond</u> à <u>l'évolution</u> de l'indice de référence des loyers. Toute modification de cette clause nécessite une décision à l'unanimité des associés.</p>
<p>« Toute cession de parts sociales intervenue en violation d'une telle clause est nulle.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Un associé coopérateur peut se retirer de</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
la société après autorisation de l'assemblée générale des associés.	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
« Toutefois, si l'associé cédant ses parts ou se retirant présente un nouvel associé, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par l'associé cédant ses parts ou se retirant et peut accepter le retrait ou la cession en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié, le retrait ou la cession peut être autorisé par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« II. – Le prix maximum de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, est notamment indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. Ce montant ne peut excéder le prix maximum de cession des parts sociales défini au premier alinéa du présent article.	« II. – Le prix maximal de remboursement des parts sociales des sociétés coopératives, en cas de retrait, est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, correspond à l'évolution de l'indice de référence des loyers. Ce montant ne peut excéder le prix maximal de cession des parts sociales défini au premier alinéa du I du présent article.	<b>« II. – Sans modification</b>	<b>« II. – Sans modification</b>
« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. Le prix maximal de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limitée au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts,	« III. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. Le prix maximal de remboursement des parts sociales de l'associé exclu est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration, qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts,	<b>« III. – Sans modification</b>	<b>« III. – Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>est indexée sur le taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.</p>	<p>correspond à l'évolution de l'indice de référence des loyers. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge saisi dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision.</p>		
<p>« IV. – L'associé démissionnaire, exclu ou qui cède ses parts sociales ne supporte pas la quote-part des pertes afférentes aux amortissements de l'ensemble immobilier.</p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu au titre de la libération de ses parts sociales sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.</p>			
<p>« Art. L. 201-6. – La société coopérative d'habitants constitue des provisions pour gros travaux d'entretien et de réparation, pour vacance des logements et pour impayés de la redevance, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 201-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-6. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 201-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun. Un règlement est adopté par l'assemblée générale des associés avant toute entrée dans les lieux et prévoit notamment les modalités de</p>	<p>« Art. L. 201-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-7. – <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

répartition de ces charges entre les associés. Ce règlement est annexé au contrat coopératif prévu à l'article L. 201-8.

« Art. L. 201-8. – Un contrat coopératif est conclu entre la société coopérative d'habitants et chaque associé coopérateur avant l'entrée en jouissance de ce dernier. Ce contrat confère à l'associé coopérateur un droit de jouissance sur un logement et mentionne, notamment :

« 1° La désignation et la description du logement dont l'associé coopérateur a la jouissance et des espaces destinés à un usage commun des associés coopérateurs ;

« 2° Les modalités d'utilisation des espaces mentionnés au 1° ;

« 3° La date d'entrée en jouissance ;

« 4° L'absence de maintien de plein droit dans les lieux prévue à l'article L. 201-9 ;

« 5° Une estimation du montant de la quote-part des charges mentionnées à l'article L. 201-7 que l'associé coopérateur doit acquitter pour la première année d'exécution du contrat ;

« 6° Le montant de la redevance mise à la charge de l'associé coopérateur, sa périodicité et, le cas échéant, ses modalités de révision. Le contrat coopératif précise à ce titre :

« a) La valeur de la partie de la redevance correspondant à la jouissance

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 201-8. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 201-8. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 201-8. – **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du logement, appelée fraction locative ;</p>			
<p>« b) La valeur de la partie de la redevance correspondant à l'acquisition de parts sociales, appelée fraction acquisitive.</p>			
<p>« Lorsque le contrat coopératif est signé avant l'entrée en jouissance, aucun versement ne peut être exigé au titre de la redevance dès lors que la jouissance n'est pas effective.</p>			
<p>« Art. L. 201-9. – I. – En cas de décès d'un associé coopérateur, ses héritiers ou légataires disposent d'un délai de deux ans pour signer un contrat coopératif.</p>	<p>« Art. L. 201-9. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-9. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-9. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« II. – La perte de la qualité d'associé coopérateur pour quelque cause que ce soit entraîne la cessation du contrat coopératif mentionné à l'article L. 201-8 et emporte de plein droit la perte du droit de jouissance.</p>			
<p>« Art. L. 201-10. – La société coopérative d'habitants fait procéder périodiquement, sous le nom de révision coopérative, à l'examen de sa situation technique et financière et de sa gestion, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 201-10. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-10. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-10. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 201-11. – Par dérogation à l'article 19 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée, en cas de dissolution, l'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé sous réserve de l'application des articles 16 et 18 de la même loi est dévolu par</p>	<p>« Art. L. 201-11. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-11. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-11. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>décision de l'assemblée générale à d'autres coopératives d'habitants régies par le présent code ou à une union les fédérant ou à tout organisme d'intérêt général destiné à aider à leur financement initial ou à garantir l'achèvement de la production de logement.</p>			
<p>« Art. L. 201-12. – Les deux derniers alinéas de l'article 16, l'article 17 et le deuxième alinéa de l'article 18 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés régies par le présent chapitre.</p>	<p>« Art. L. 201-12. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-12. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-12. – <b>Sans modification</b></p>
	<p>« Art. L. 201-13. – Des parts so-ciales en industrie, correspondant à un apport en travail, peuvent être souscrites par les associés coopérateurs lors de la phase de construction ou de rénovation du projet immobilier ou lors de travaux de réhabilitation du bâti, sous réserve notamment d'un encadrement technique adapté et d'un nombre d'heures minimal. Le nombre d'heures constitutif de ces parts sociales en industrie est fixé en assemblée générale par vote unanime des associés coopérateurs. Ces parts doivent être intégralement libérées avant la fin desdits travaux et sont plafonnées au montant de l'apport initial demandé aux associés coopérateurs. Elles concourent à la formation du capital social et sont alors cessibles ou remboursables après un délai de deux ans à compter de la libération totale des parts, déduction faite d'un montant, réparti, correspondant aux coûts spécifiques engendrés par cet apport en</p>	<p>« Art. L. 201-13. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 201-13. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	travail.		
	« Un décret en Conseil d'État définit l'apport travail, ses conditions d'application et le nombre minimal d'heures.		
« Chapitre II	« Chapitre II	« Chapitre II	<b>Alinéa sans modification</b>
<b>« Les sociétés d'autopromotion</b>	<b>« Les sociétés d'autopromotion</b>	<b>« Les sociétés d'attribution et d'autopromotion</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve des dispositions du présent chapitre, par le chapitre I <sup>er</sup> du titre III du livre II du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.	<b>« Art. L. 202-1. – Sans modification</b>	« Art. L. 202-1. – Les sociétés d'attribution et d'autopromotion sont des sociétés à capital variable régies, sous réserve du présent chapitre, par le chapitre I <sup>er</sup> du titre III du livre II du code de commerce. Elles peuvent être valablement constituées sous les différentes formes prévues par la loi.	<b>« Art. L. 202-1. – Sans modification</b>
« Art. L. 202-2. – Elles ont pour objet d'attribuer aux associés personnes physiques la propriété ou la jouissance d'un logement à titre de résidence principale et d'entretenir et animer les lieux de vie collective qui y sont attachés. Pour cela, elles peuvent :	<b>« Art. L. 202-2. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 202-2. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 202-2. – Sans modification</b>
« 1° Acquérir un ou plusieurs terrains ou des droits réels permettant de construire ;	<b>« 1° Sans modification</b>	<b>« 1° Sans modification</b>	
« 2° Acquérir ou construire des immeubles à usage d'habitation en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance à titre de résidence principale ;	<b>« 2° Sans modification</b>	<b>« 2° Sans modification</b>	
« 3° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles leur appartenant ainsi que les lieux de vie collective qu'ils	<b>« 3° Sans modification</b>	<b>« 3° Sans modification</b>	« 3° Gérer, entretenir et améliorer les immeubles leur appartenant ainsi que les lieux de vie collective qu'ils

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
comportent.	<p>« 4° Offrir des services à leurs associés et, à titre accessoire, à des tiers non associés, selon les conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité séparée.</p>	<p>« 4° <b>Sans modification</b></p>	comportent ;
<p>« Dès la constitution de la société, les statuts optent pour l'attribution des logements en jouissance ou en propriété.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions dans lesquelles il peut être dérogé à l'obligation d'établir sa résidence principale dans l'immeuble de la société régie par l'article L. 202-1.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Art. L. 202-3. – Un état descriptif de division annexé aux statuts délimite les lots et diverses parties de l'immeuble 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. Les statuts divisent les droits composant le capital social en groupes et affectent à chacun d'eux l'un des lots définis par l'état descriptif de division pour être attribué au titulaire du groupe considéré.</p>	<p>« Art. L. 202-3. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-3. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-3. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« En cas d'attribution en propriété, un règlement précise la destination des</p>			



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

parties réservées à l'usage  
privatif des associés et, s'il y  
a lieu, celle des parties  
communes affectées à l'usage  
de tous les associés ou de  
plusieurs d'entre eux.

« Si l'attribution en  
propriété d'une ou plusieurs  
fractions de l'immeuble  
emporte l'application de la loi  
n° 65-557 du 10 juillet 1965  
fixant le statut de la  
copropriété des immeubles  
bâti, le règlement est établi  
en conformité avec cette loi et  
est annexé aux statuts de la  
société.

« En cas d'attribution  
en jouissance, un règlement  
en jouissance délimite les  
diverses parties de  
l'immeuble en distinguant  
celles qui sont communes de  
celles qui sont à usage  
privatif. Il précise la  
destination des parties  
destinées à un usage privatif  
et, s'il y a lieu, celle des  
parties communes affectées à  
l'usage de tous les associés ou  
de plusieurs d'entre eux. Ce  
règlement en jouissance est  
annexé aux statuts.

« L'état descriptif de  
division, les règlements  
mentionnés au présent article  
et les dispositions corrélatives  
des statuts sont adoptés avant  
tout commencement des  
travaux de construction.

« Art. L. 202-4. – Les  
associés sont tenus de  
répondre aux appels de fonds  
nécessités par la construction  
de l'immeuble, en proportion  
de leurs droits dans le capital.

« Art. L. 202-5. –  
L'associé qui ne satisfait pas  
aux obligations auxquelles il  
est tenu envers la société en

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-4. – **Sans  
modification**

« Art. L. 202-5. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-4. – **Sans  
modification**

« Art. L. 202-5. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-4. – **Sans  
modification**

« Art. L. 202-5. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

vertu de l'article L. 202-4 ne peut prétendre ni à entrer en jouissance de la fraction de l'immeuble à laquelle il a vocation, ni à se maintenir dans cette jouissance, ni à obtenir l'attribution en propriété de ladite fraction.

« Les droits sociaux appartenant à l'associé défaillant peuvent, un mois après une sommation de payer restée sans effet, être mis en vente publique, sur autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des droits sociaux et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts ou actions détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

« La mise en vente publique est notifiée à l'associé défaillant et publiée dans un des journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Si l'associé est titulaire de plusieurs groupes de droits sociaux donnant vocation à des parties différentes de l'immeuble, chacun de ces groupes peut être mis en vente séparément.

« La vente a lieu pour le compte et aux risques de l'associé défaillant, qui est tenu, vis-à-vis de la société, des appels de fonds mis en recouvrement antérieurement à la vente. Les sommes produites par l'adjudication sont affectées par privilège au paiement des sommes dont cet

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>associé est redevable à la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts ou actions vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Art. L. 202-6. – Les droits des 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, telles que lesdites valeurs résultent de la consistance, de la superficie, de la situation et des possibilités d'utilisation des biens appréciées au jour de l'affectation à des groupes de droits sociaux déterminés.</p>	<p>« Art. L. 202-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-6. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 202-7. – Les associés sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, en fonction de l'utilité relative que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot mentionné à l'article L. 202-3.</p>	<p>« Art. L. 202-7. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 202-7. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et des espaces communs, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Ces valeurs résultent de la consistance, de</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>sans modification</b></p>	<p><b>sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>la superficie et de la situation des lots.</p>			
<p>« Le règlement de copropriété ou le règlement en jouissance prévu à l'article L. 202-3 fixe la quote-part qui incombe à chaque lot dans chacune des catégories de charges ; à défaut, il indique les bases selon lesquelles la répartition est faite pour une ou plusieurs catégories de charges.</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p>sans</p>	
<p>« L'article L. 202-5 est applicable à l'exécution par les associés des obligations dont ils sont tenus envers la société en application du présent article.</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p>sans</p>	
<p>« Un associé peut demander au juge la révision, pour l'avenir, de la répartition des charges mentionnées au présent article si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à un autre lot est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme au premier alinéa du présent article. Si l'action est reconnue fondée, le juge procède à la nouvelle répartition.</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p>sans</p>	
<p>« Pour les décisions concernant la gestion ou l'entretien de l'immeuble, les associés votent en disposant d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses qu'entraîne l'exécution de la décision, nonobstant toute disposition contraire. En outre, lorsque le règlement de copropriété ou en jouissance prévu à l'article L. 202-3 met à la charge de</p>	<p><b>Alinéa modification</b></p>	<p>sans</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

certains associés seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipe-ment, seuls ces associés prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote en disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

« Art. L. 202-8. –  
Chaque associé dispose d'un nombre de voix qui est ainsi déterminé dans les statuts :

« 1° Soit chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans le capital social ;

« 2° Soit chaque associé dispose d'une voix.

« Art. L. 202-9. – I. –  
Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en jouissance, nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer d'une société d'autopromotion après autorisation de l'assemblée générale des associés.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« L'assemblée générale des associés adopte une charte fixant les règles de fonctionnement de l'immeuble, et notamment les règles d'utilisation des lieux de vie collective mentionnés au 3° de l'article L. 202-2.

« Avant l'entrée dans les lieux, les locataires n'ayant pas la qualité d'associé signent cette charte qui est annexée à leur contrat de bail.

« Art. L. 202-8. – **Sans modification**

« Art. L. 202-9. – **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 202-8. – **Sans modification**

« Art. L. 202-9. – I. –  
Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en jouissance, nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer d'une société d'attribution et d'autopromotion après autorisation de l'assemblée

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 202-8. – **Sans modification**

« Art. L. 202-9. – **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Toutefois, si l'associé démissionnaire présente un nouvel associé solvable et acceptant, cette autorisation ne peut être refusée que pour un motif sérieux et légitime. L'assemblée générale n'est pas tenue d'accepter comme associé la personne proposée par le démissionnaire et peut accepter sa démission en agréant une autre personne, sans avoir à motiver sa décision. En cas de refus injustifié de la démission, celle-ci peut être autorisée par le juge saisi dans le délai d'un mois à compter de la notification du refus.

« Le retrait d'un associé n'entraîne pas l'annulation de ses parts ou actions.

« II. – Lorsque les statuts de la société prévoient des attributions en propriété, un associé peut se retirer de la société dès qu'une assemblée générale ordinaire a constaté l'achèvement de l'immeuble et sa conformité aux énonciations de l'état descriptif et a adopté les comptes définitifs de l'opération de construction. À défaut de vote de l'assemblée générale, tout associé peut demander au juge de procéder aux constatations et décisions susmentionnées.

« Le retrait est constaté par acte authentique signé par l'associé qui se retire et un représentant de l'organe de gestion ou, en cas de refus de ce dernier, par ordonnance rendue en référé.

« Le retrait entraîne de

générale des associés.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**« II. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

plein droit l'annulation des parts ou actions correspondant aux lots attribués en propriété et la réduction corrélative du capital social. L'organe de gestion constate la réduction du capital et apporte aux statuts les modifications nécessaires

« Le troisième alinéa du présent II demeure applicable après dissolution de la société. Les pouvoirs dévolus par ce même alinéa à l'organe de gestion sont alors exercés par le ou les liquidateurs.

« III. – Pour l'application du présent article, tout associé est réputé avoir fait élection de domicile en l'immeuble social, à moins qu'il n'ait notifié à la société une autre élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble.

« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.

« IV. – L'exclusion d'un associé ne peut être prononcée par l'assemblée générale que pour un motif sérieux et légitime. L'associé exclu dispose d'un recours devant le juge dans le délai d'un mois à compter du jour où il a reçu notification de cette décision. Le jugement est exécutoire par provision. Le présent alinéa n'est pas applicable dans le cas prévu

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**« III. – Sans  
modification**

**« IV. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Sauf l'effet des sûretés réelles dont ils seraient bénéficiaires, les créanciers de la société ne peuvent exercer leurs droits ni contre un ancien associé attributaire par voie de retrait ou de partage, ni à l'encontre de ses ayants cause, qu'après discussion préalable des biens restant appartenir à la société.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
au deuxième alinéa de  
l'article L. 202-5.

« Les sommes versées par l'associé démissionnaire ou l'associé exclu, tant au titre de la libération de ses parts sociales ou actions qu'au titre du contrat de vente de l'immeuble à construire si ce contrat a été passé, sont remboursées à cet associé, après déduction des charges et frais occasionnés à la société par la démission ou l'exclusion de l'associé. L'appréciation du montant de ces charges et frais peut faire l'objet d'une évaluation forfaitaire faite par les statuts, dans les limites fixées par décret en Conseil d'État.

« Art. L. 202-10. – La dissolution de la société peut, nonobstant toute disposition contraire des statuts, et même si ceux-ci prévoient des attributions en jouissance, être décidée par l'assemblée générale statuant à la double majorité des deux tiers des associés et des deux tiers des voix.

« L'assemblée générale désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés de gérer la société pendant la période de liquidation et de procéder au partage.

« Ce partage ne peut intervenir qu'après décision définitive sur les comptes de l'opération de construction dans les conditions prévues au sixième alinéa du présent article. Il doit comporter des attributions de fractions d'immeubles et une répartition du passif conformes aux dispositions statutaires et à l'état descriptif

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-10. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-10. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 202-10. –  
**Sans modification**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

de division.

« Dans le cas où la succession d'un associé n'est pas encore liquidée, les droits et les charges propres au défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraîne pas, de leur part, acceptation de la succession ou de la donation.

« Les associés qui n'ont pas satisfait aux obligations auxquelles ils sont tenus envers la société ne peuvent, conformément à l'article L. 202-5, prétendre à aucune attribution tant qu'ils ne se sont pas acquittés de leurs obligations. Dans ce cas, le partage est limité aux associés dont la situation est régulière.

« Le liquidateur fait établir le projet de partage en la forme authentique. Les associés sont invités, au besoin par sommation du liquidateur, à prendre connaissance du projet de partage et à l'approuver ou le contester en la forme authentique.

« Les associés qui contestent alors le partage disposent d'un délai de quinze jours pour assigner le liquidateur en rectification devant le tribunal compétent. Les attributions devenues définitives sont opposables aux associés non présents ou représentés, absents ou incapables.

« La publication au fichier immobilier est faite à la diligence du liquidateur

« Art. L. 202-11. – La société peut donner caution

« Art. L. 202-11. –

« Art. L. 202-11. –

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

pour la garantie des emprunts contractés par les associés, pour leur permettre de satisfaire aux appels de fonds de la société nécessaires à la réalisation de l'objet social, et par les cessionnaires des parts sociales, pour leur permettre de payer leur prix de cession, mais seulement à concurrence des appels de fonds déjà réglés à la société, et, s'il y a lieu, de payer les appels de fonds qui restent encore à régler.

« La caution hypothécaire doit être autorisée par les statuts, avec stipulation que l'engagement de la société est strictement limité aux parties divises et indivises de l'immeuble social auxquelles le bénéficiaire du crédit aura vocation en propriété, à l'issue d'un retrait ou d'une dissolution.

« La saisie du gage vaut retrait de l'associé titulaire des droits sociaux correspondant aux biens saisis et ne peut être effectuée que lorsque sont réunies les conditions auxquelles un tel retrait est subordonné.

« Dans les sociétés ne prévoyant que des attributions en jouissance, la société peut, dans les conditions précitées, se porter caution hypothécaire des associés. La saisie ne peut intervenir que si aucun cessionnaire n'a pu être trouvé, à l'amiable ou, le cas échéant, après réalisation du nantissement des parts sociales. Elle vaut retrait de l'associé titulaire des droits sociaux correspondant aux biens saisis et ne peut être effectuée que lorsque sont réunies les conditions auxquelles un tel retrait est

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	subordonné.		
	« Les conditions de mise en œuvre du présent article sont définies par décret en Conseil d'État.		
« CHAPITRE III « Dispositions communes	« CHAPITRE III « Dispositions communes	« Chapitre III « Dispositions communes	Alinéa sans modification « Dispositions communes
(Divisions et intitulé supprimés)	(Divisions et intitulé supprimés)	(Divisions et intitulé supprimés)	(Suppression maintenue de la division et de l'intitulé)
« Art. L. 203-1 L. 203-8. – <b>Supprimés</b>	« Art. L. 203-1 L. 203-8. – <b>Supprimés</b>	« Art. L. 203-1 L. 203-8. – <b>Supprimés</b>	« Art. L. 203-1 L. 203-8. – <b>Supprimés</b>
	<b>Article 22 bis AA</b>	<b>Article 22 bis AA</b>	<b>Article 22 bis AA</b>
	Après le troisième alinéa de l'article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	Après le troisième alinéa de l'article L. 633-2 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :	<b>Sans modification</b>
	« Le contrat et le règlement intérieur ne peuvent comporter de clauses instituant des limitations, autres que celles fixées par la loi, à la jouissance à titre privé par la personne logée du local privatif mis à sa disposition et constituant son domicile. »	« Les clauses du contrat et du règlement intérieur instituant des limitations à la jouissance à titre privé du local privatif constituant un domicile, autres que celles fixées par la législation en vigueur, sont réputées non écrites.	
		« Le gestionnaire ne peut accéder au local privatif du résident qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur.  « Le gestionnaire peut toutefois accéder au local privatif du résident dans les conditions prévues pour la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé défini dans le contrat de séjour conclu entre le résident et le gestionnaire en application de	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><b>Article 22 bis A</b></p> <p>L'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p><b>Article 22 bis A</b></p> <p>L'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 633-4. – Dans chaque établissement, tel que défini à l'article L. 633-1, sont créés un conseil de concertation et un comité de résidents.</p> <p>« Le conseil de concertation 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 désignés par le comité de résidents du foyer concerné. Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, du gestionnaire ou des représentants des personnes logées, au moins une fois par an.</p> <p>« Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les</p>	<p>l'article L. 311-4 du code de l'action sociale et des familles.</p> <p>« En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le gestionnaire peut accéder sans autorisation préalable au local privatif du résident. Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais. »</p> <p><b>Article 22 bis A</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. L. 633-4. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Article 22 bis A</b></p> <p><b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Dans les établissements dans lesquels un comité de résidents est créé, les représentants des personnes logées sont désignés par ce comité. »</p>	<p>« Le comité de résidents est élu par l'ensemble des résidents du foyer pour une période de trois ans au plus renouvelable. Il est constitué de résidents titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 et logés à titre de résidence principale dans le foyer dans lequel ce comité est mis en place. »</p>	<p>« Le comité de résidents est élu par l'ensemble des résidents du foyer pour une période définie par le règlement intérieur et maximale de trois ans. Il est constitué exclusivement de résidents titulaires d'un contrat mentionné à l'article L. 633-2 et logés à titre de résidence principale dans le foyer dans lequel ce comité est mis en place. »</p>	
<p>« Les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents sont fixées par décret. »</p>	<p>« Le comité de résidents représente les personnes logées dans le foyer dans leurs relations avec le gestionnaire et le propriétaire de l'établissement, s'il est distinct du gestionnaire. Il désigne en son sein ses représentants qui siègent au conseil de concertation. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Les modalités de fonctionnement et de désignation des membres du comité de résidents sont fixées par décret. »</p>
	<p>« Selon une périodicité et des modalités définies dans le règlement intérieur, le gestionnaire met à la disposition du comité de résidents un local afin qu'il puisse se réunir et lui donne accès à des moyens de communication adaptés. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« Les comités de résidents sont mis en place dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p><b>Article 22 bis</b></p>	<p><b>Article 22 bis</b></p>	<p><b>Article 22 bis</b></p>	<p><b>Article 22 bis</b></p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>I. – La loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est ainsi modifiée :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° L'article 13 est ainsi modifié :</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>		
<p>a) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>			
<p>« L'assemblée est réunie dans le même délai à la demande du conseil de surveillance » ;</p>			
<p>b) Après le même alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil de surveillance, qui peut demander l'inscription d'une ou de plusieurs questions à l'ordre du jour. » ;</p>			
<p>c) À la troisième phrase de l'avant-dernier alinéa, après le mot : « jour », sont insérés les mots « et comporter la reproduction du dernier alinéa du présent article » ;</p>			
<p>d) À la dernière phrase du dernier alinéa, après le mot : « effectué », sont insérés les mots : « dans le délai maximal de sept jours à compter de la réception de la demande » ;</p>			
<p>2° Le second alinéa de l'article 17 est ainsi modifié :</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>		
<p>a) Après la première occurrence du mot : « syndicat », sont insérés les mots : « nonobstant toutes</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

dispositions contraires des  
statuts, » ;

b) Après le mot :  
« désignée », sont insérés les  
mots : « chaque année » ;

c) Sont ajoutés les  
mots et une phrase ainsi  
rédigée : « appelée à  
approuver les comptes  
sociaux. Cette personne rend  
compte aux associés des  
décisions prises par le  
syndicat de copropriété lors  
de la première assemblée  
générale tenue après  
l'assemblée du syndicat. » ;

3° L'article 18 est ainsi  
modifié :

a) Le premier alinéa  
est complété par  
quatre phrases ainsi rédigées :

« Nonobstant toute  
disposition contraire des  
statuts, les membres du  
conseil de surveillance sont  
nommés pour un mandat  
d'une durée maximale de  
trois ans renouvelable. Ils sont  
révocables par l'assemblée  
générale. Le conseil de  
surveillance élit son président  
parmi ses membres. À moins  
que les statuts n'aient fixé les  
règles relatives à  
l'organisation et au  
fonctionnement du conseil de  
surveillance, ces règles sont  
fixées par l'assemblée  
générale. » ;

b) Les deux derniers  
alinéas sont ainsi rédigés :

« Il peut prendre  
connaissance et copie, à sa  
demande et après en avoir  
avisé la société, de toutes  
pièces, documents,  
correspondance ou registres  
se rapportant à la gestion de la

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**3° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
société.			
« Lorsqu'une communication est faite au conseil de surveillance, elle est valablement faite à la personne de son président. Chaque année, le conseil de surveillance rend compte à l'assemblée générale de l'exécution de sa mission. » ;			
4° Après l'article 18, il est inséré un article 18-1 ainsi rédigé :	<b>4° Alinéa sans modification</b>		
« Art. 18-1. – À défaut de dispositions imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, le contrôle de la gestion doit être effectué chaque année par un technicien non associé désigné par l'assemblée à laquelle il rend compte de sa mission.	« Art. 18-1. – À défaut de dispositions imposant la nomination d'un commissaire aux comptes, le contrôle de la gestion est effectué chaque année par un technicien non associé désigné par l'assemblée à laquelle il rend compte de sa mission.		
« Il peut avoir recours aux dispositions du troisième alinéa de l'article 18. » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
5° L'article 19-1 est ainsi modifié :	<b>5° Alinéa sans modification</b>		
a) À la seconde phrase, les mots : « les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci » sont remplacés par les mots : « l'associé » et les mots : « de son bien » sont remplacés par les mots : « du lot qui lui a été attribué » ;	a) Après les mots : « notamment lorsque », la fin de la seconde phrase est ainsi rédigée : « l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum interprofessionnel de croissance, ou lorsque l'associé ne peut plus jouir du lot qui lui a été attribué du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné. » ;		
b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :		



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Le retrait est de droit lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans à compter de la demande de retrait formée par l'héritier ou les héritiers devenus associés auprès de la société. Le retrait est constaté par acte notarié signé par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent et le représentant de la société. Le coût du ou des actes notariés et les droits y afférents liés au retrait sont supportés par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent. En cas de pluralité d'héritiers, il est fait application de l'article 815-3 du code civil. L'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent ont droit au remboursement de la valeur de leurs droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du même code. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>6° L'article 33 est ainsi modifié :</p>	<p>« Le retrait est de droit lorsque l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum interprofessionnel de croissance. » ;</p>		
<p>a) Au second alinéa, après la seconde occurrence du mot : « asso-ciés », sont insérés les mots : « ou "propriété" pour qualifier les droits qui leur sont accordés sur l'immeuble » ;</p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>		
<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« Est puni de 15 000 € d'amende le fait, pour tout</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>annonceur, de diffuser ou de faire diffuser pour son compte une publicité non conforme au deuxième alinéa. »</p>			
<p>II. - Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi. »</p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>		
<p><b>Article 22 ter</b></p>	<p><b>Article 22 ter</b></p>	<p><b>Article 22 ter</b></p>	<p><b>Article 22 ter</b></p>
<p>L'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p>[Pour coordination] <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>1° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		<p>1° <b>Sans modification</b></p>
<p>« L'agrément de l'État est subordonné à des engagements de l'organisme qui a reçu la disposition des locaux quant aux caractéristiques des résidents temporaires et à l'absence de perspective d'utilisation des locaux vacants. Toute demande d'agrément est subordonnée à la justification apportée par le propriétaire qu'aucune autre destination des locaux concernés n'est envisageable. » ;</p>	<p>« Les organismes publics ou privés qui s'engagent dans ce dispositif sont agréés par l'État au vu de leur compétence à mener des travaux d'aménagement et à organiser l'occupation de bâtiments par des résidents temporaires. » ;</p>		
	<p>1° bis (nouveau) Au deuxième alinéa, les mots : « sont soumises à l'agrément de l'État et » sont supprimés ;</p>		<p>1° bis <b>Sans modification</b></p>
	<p>1° ter (nouveau) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>		<p>1° ter <b>Sans modification</b></p>
	<p>« La convention est d'une durée maximale de trois ans et peut être prorogée par périodes d'un an, dès lors que le propriétaire justifie que le</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° À la fin de la première phrase du dernier alinéa, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 ».</p>	<p>changement de destination des locaux qui devait faire suite à l'occupation du bâtiment par des résidents temporaires ne peut survenir à l'échéance du délai initialement prévu. » ;</p> <p>2° Le dernier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) <del>À la fin de la première phrase, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2018 » ;</del></p> <p>b) La dernière phrase est ainsi rédigée :</p> <p>« Dans un délai de dix-huit mois après la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un premier rapport bisannuel de suivi et d'évaluation est déposé au Parlement. »</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Supprimé</p> <p>b) Sans modification</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p> <p>a) Supprimé</p> <p>b) Sans modification</p>
<p><b>TITRE II</b> <b>LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</b></p>	<p><b>TITRE II</b> <b>LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</b></p>	<p><b>TITRE II</b> <b>LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</b></p>	<p><b>TITRE II</b> <b>LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES</b></p> <p>CHAPITRE I<sup>ER</sup> <b>Repérer et prévenir l'endettement et la dégradation des copropriétés</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
Section 1	Section 1	Section 1	Section 1
Créer un registre d'immatriculation des copropriétés	Créer un registre d'immatriculation des copropriétés	Créer un registre d'immatriculation des copropriétés	Créer un registre d'immatriculation des copropriétés
Article 23	Article 23	Article 23	Article 23
Le code de la construction et de l'habitation est complété par un livre VII ainsi rédigé :	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Livre VII	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Statut des immeubles relevant de la copropriété	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Titre I <sup>ER</sup>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Identification des immeubles relevant du statut de la copropriété	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Chapitre unique	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« De l'immatriculation des syndicats de copropriétaires	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>
« Art. L. 711-1. – I. – Afin d'adapter les politiques publiques en matière de logement visant, notamment à améliorer la qualité des logements et à prévenir la dégradation des copropriétés, et de faciliter leur mise en œuvre, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« Art. L. 711-1. – I. – Afin de faciliter la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance de dysfonctionnements, il est institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale	« Art. L. 711-1. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 711-1. – <b>Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>« Figurent au registre des informations permettant d'identifier le syndicat, de préciser son mode de gestion et de connaître les caractéristiques financières et techniques essentielles de la copropriété et de son bâti, notamment le nom, l'adresse et la date de création du syndicat ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic et le nombre et la nature des lots.</p> <p>« Si le syndicat fait l'objet d'une des procédures menées en application des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et de l'article L. 615-6 du présent code, ces informations figurent au registre.</p> <p>« Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 et L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2, L. 511-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, ces informations figurent au registre.</p> <p>« II. – L'obligation</p>	<p>d'habitation.</p> <p>« II. – Le registre des syndicats de copropriétaires est tenu par un établissement public de l'État.</p> <p>« Figurent au registre, pour être portés à la connaissance du public :</p> <p>« 1° Le nom, l'adresse, la date de création du syndicat, le nombre et la nature des lots qui composent la copropriété ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic ;</p> <p>« 2° Si le syndicat fait l'objet d'une procédure prévue aux articles 29-1 A ou 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ou à l'article L. 615-6 du présent code ;</p> <p>« 3° Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté ou d'une injonction pris en application des articles L. 1331-24, L. 1331-26, L. 1331-26-1, L. 1334-2 ou L. 1334-16 du code de la santé publique ou L. 511-2, L. 511-3, L. 129-2, L. 129-3 ou L. 129-4-1 du présent code.</p> <p>« III. – Les syndicats</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 711-1-1 (nouveau). – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer les données mentionnées au présent article ainsi que toute modification les concernant.</p> <p>« II. – Figurent au registre :</p> <p>« 1° Sans modification</p> <p>« 2° Sans modification</p> <p>« 3° Sans modification</p> <p>« III. – Figurent</p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 711-1-1. – I. – <b>Sans modification</b></p> <p>« II. – <b>Sans modification</b></p> <p>« III. – <b>Sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'immatriculation n'est applicable qu'aux syndicats administrant les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.</p>	<p>de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification des données mentionnées au II.</p>	<p>également au registre :</p>	<p><b>modification</b></p>
<p>« L'obligation de transmission de données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.</p>	<p>« Ils transmettent, à l'issue de chaque exercice comptable, le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes.</p>	<p>« 1° À l'issue de chaque exercice comptable, les données essentielles relatives à la gestion et aux comptes du syndicat, issues notamment du budget prévisionnel, des comptes du syndicat et de leurs annexes ;</p>	
	<p>« Ils transmettent également, le cas échéant, le diagnostic technique global réalisé en application de l'article L. 731-1 du présent code.</p>	<p>« 2° Les données essentielles relatives au bâti issues, le cas échéant, du carnet d'entretien et du diagnostic technique global réalisé en application de l'article L. 731-1, dès lors que celles-ci ne sont pas déjà fournies par les services fiscaux au teneur du registre qui est autorisé à les utiliser pour la mise en œuvre des objectifs mentionnés à l'article L. 711-1.</p>	
		<p>« Les obligations prévues au présent article peuvent faire l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.</p>	
	<p>« IV. – Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, précise les conditions de publicité <del>de</del> <del>ees</del> informations ainsi que les conditions de consultation du registre.</p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« IV. – Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, précise les conditions de publicité <u>des</u> informations <u>mentionnées aux II et III du présent article</u> ainsi que les conditions de consultation du registre.</p>
		<p>« Art. L. 711-1-2 (nouveau). – Pour la mise en œuvre des politiques de</p>	<p>« Art. L. 711-1-2. – Pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 711-2. – I. – Les copropriétaires ont un droit d'accès aux données relatives au syndicat dont ils font partie et peuvent solliciter le syndic aux fins de rectification des données erronées.</p>	<p>« Art. L. 711-2. – I. – Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier et au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires.</p>	<p>« Art. L. 711-2. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 711-2. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« II. – À leur demande, l'État ainsi que ses opérateurs, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, les départements et les régions obtiennent du teneur du registre communication des informations du registre relatives à chaque copropriété située sur leur territoire.</p>	<p>« II. – À l'exception du cas mentionné au I, le syndic fait la déclaration d'immatriculation.</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements obtiennent, <u>à leur demande</u>, du teneur du registre communication des informations du registre relatives aux copropriétés situées sur leur territoire.</p>
<p>« III. – À condition que cette communication soit conforme aux finalités du registre précisées à l'article L. 711-1, les informations qu'il contient peuvent être communiquées à des tiers, selon des conditions précisées par décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.</p>	<p>« Le syndic accomplit les formalités prévues au III de l'article L. 711-1.</p>	<p>« Le syndic accomplit les formalités de déclaration et de modification des données prévues à l'article L. 711-1-1.</p>	<p>« III. – Le dépôt du dossier d'immatriculation, les modifications qui y sont apportées ainsi que la transmission des données prévues au même article L. 711-1-1 sont dématérialisés.</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 711-3. – Le registre des syndicats de copropriétaires est tenu par un établissement public de l'État, ci-après désigné teneur du registre.</p>	<p>« Art. L. 711-3. – Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété.</p>	<p>« Art. L. 711-3. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 711-3. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Le dépôt du dossier et les modifications qui y sont apportées sont dématérialisées.</p>	<p>« En l'absence de syndic désigné ou lorsque la mise en demeure mentionnée à l'article L. 711-4 est restée sans effet au terme d'un délai d'un mois, le notaire chargé de l'établissement de l'acte de vente procède d'office à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires.</p>		
	<p>« Les frais ainsi engagés par le notaire sont supportés par le syndic ou, si le syndic n'est pas rémunéré pour l'exercice de son mandat, par le syndicat.</p>		
	<p>« Le notaire informe l'établissement public chargé de la tenue du registre de toute erreur qu'il y constate.</p>		
<p>« Art. L. 711-4. – I. – Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer toute modification des données mentionnées à l'article L. 711-1 et de transmettre, à l'issue de chaque exercice comptable, les données financières actualisées prévues par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 711-4. – Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires ou lorsqu'il n'a pas transmis à l'établissement public chargé de la tenue du registre les informations prévues au III de l'article L. 711-1, l'établissement public ou toute personne qui y a un intérêt peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder.</p>	<p>« Art. L. 711-4. – I. – Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires ou lorsqu'il n'a pas transmis à l'établissement public chargé de la tenue du registre les informations prévues à l'article L. 711-1-1, l'établissement public, un copropriétaire ou toute personne qui y a un intérêt peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder.</p>	<p>« Art. L. 711-4. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« L'obligation d'actualisation des données financières fait l'objet d'une adaptation à la situation particulière des syndicats mentionnés au deuxième alinéa de l'article 14-3 de la</p>	<p>« En l'absence d'immatriculation dans le délai d'un mois à compter de la mise en demeure, l'établissement public ou la personne saisit le juge pour qu'il ordonne l'exécution par</p>	<p>« II (nouveau). – Pour obtenir du syndic l'exécution des obligations mentionnées aux articles L. 711-1 à L. 711-2, le teneur du registre peut, après mise en demeure du syndic restée infructueuse</p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.	le syndic de son obligation, le cas échéant assortie d'une astreinte par jour de retard, due à compter de la mise en demeure. Le juge peut également condamner le syndic au paiement d'une amende.	pendant un mois, appliquer une astreinte à l'encontre du syndic. L'astreinte court à compter de la fin de la mise en demeure et jusqu'à la complète transmission ou actualisation des données.	
« À l'exception du cas mentionné au II de l'article L. 711-5, la réalisation des démarches d'immatriculation du syndicat des copropriétaires ainsi que la transmission des modifications des données incombent au syndic.	« Le montant de l'amende ne peut être supérieur à 20 € par lot. Le montant de l'astreinte ne peut être supérieur à 20 € par lot et par semaine.	« L'astreinte est recouvrée comme en matière de contributions directes au profit de l'établissement public chargé de la tenue du registre.	
« II. – Lorsque le syndicat n'est pas immatriculé, un ou plusieurs copropriétaires peuvent mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic de conduire les démarches d'immatriculation.	« L'amende ou l'astreinte ordonnée par le juge est versée à l'établissement public chargé de la tenue du registre.	<b>Alinéa supprimé</b>	
	« Son montant ne peut être facturé par le syndic aux copropriétaires, sauf si le syndic n'est pas rémunéré pour l'exercice de son mandat.	<b>Alinéa sans modification</b>	
		« III (nouveau). – Les syndicats de copropriétaires ne peuvent bénéficier de subventions de l'État, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics qu'à la condition d'être immatriculés au registre et que leurs données soient actualisées.	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Art. L. 711-5. – I. –  
Tout acte authentique de  
vente devant notaire relatif à  
un lot de copropriété  
comporte la mention du  
numéro d'immatriculation de  
la copropriété dans le registre  
mentionné à l'article L. 711-1.

« En l'absence de  
syndic désigné ou lorsque la  
mise en demeure mentionnée  
au II de l'article L. 711-4 est  
restée sans effet plus d'un  
mois, le notaire chargé de  
l'établissement de l'acte de  
vente procède d'office à  
l'immatriculation du syndicat.

« Le notaire informe le  
teneur du registre de toute  
information erronée figurant  
au registre.

« II. – Pour les  
immeubles neufs et les  
immeubles mis en  
copropriété, les démarches  
d'immatriculation sont  
conduites par le notaire  
chargé de publier au fichier  
immobilier et au livre foncier  
l'état descriptif de division et  
le règlement de copropriété.

~~« Art. L. 711-6. – I. –  
Le défaut d'immatriculation  
signalé par toute personne  
intéressée auprès du teneur du  
registre donne lieu, après mise  
en demeure du syndic restée  
sans effet pendant un mois, à  
l'application d'une amende à  
l'encontre du syndic ainsi  
qu'à l'application d'une  
astreinte, qui court à compter  
de la fin de la mise en  
demeure et jusqu'à  
l'immatriculation du syndicat.~~

~~« L'immatriculation  
effectuée par le notaire en  
application du I de l'article  
L. 711-5 donne lieu à~~

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Art. L. 711-5. – Les  
conditions d'application du  
présent chapitre sont précisées  
par décret en Conseil d'État. »

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
« Art. L. 711-5. – **Sans  
modification**

« Art. L. 711-6.  
**Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
« Art. L. 711-5. – **Sans  
modification**

« Art. L. 711-6.  
**Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

~~l'application d'une amende à  
l'encontre du syndic.~~

~~« II. — L'absence de  
transmission de données ou  
d'actualisation des données  
constatée par le teneur du  
registre, ou qui lui est signalée  
par toute personne intéressée  
ou par le notaire, donne lieu,  
après mise en demeure du  
syndic restée infructueuse  
pendant un mois, à  
l'application d'une astreinte à  
l'encontre du syndic.  
L'astreinte court à compter de  
la fin de la mise en demeure  
et jusqu'à la complète  
transmission ou actualisation  
des données.~~

~~« III. — Le montant des  
amendes et astreintes prévues  
au I et au II ne peut être  
facturé par le syndic aux  
copropriétaires sauf si le  
syndic n'est pas rémunéré  
pour l'exercice de son  
mandat.~~

~~« Les amendes et  
astreintes prévues aux  
mêmes I et II sont recouvrées  
comme en matière de  
contributions directes au  
profit du teneur du registre.~~

~~« Le montant de  
l'amende est proportionné à la  
gravité du manquement  
constaté et ne peut être  
supérieur à 20 € par lot.~~

~~« Le montant de  
l'astreinte ne peut être  
supérieur à 20 euros par lot et  
par semaine.~~

~~« IV. — Les syndicats  
de copropriétaires ne peuvent  
bénéficier de subventions de  
l'État, de ses établissements  
publics, des collectivités  
territoriales, de leurs  
groupements ou de leurs~~

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><del>établissements publics que s'ils sont immatriculés au registre et si les données sont actualisées.</del></p>	—	—	—
<p><del>« Art. L. 711-7. Les conditions d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »</del></p>	<b>Article 24</b>	<p>« Art. L. 711-7. <b>Supprimé</b></p>	<p>« Art. L. 711-7. <b>Supprimé</b></p>
<b>Article 24</b>	<b>Conforme</b>	<b>Article 24</b>  [Pour coordination]	<b>Article 24</b>  [Pour coordination]
<p>I. – Les syndicats de copropriétaires sont immatriculés selon les modalités prévues au chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du livre VII du code de la construction et de l'habitation :</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>- avant le 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>- avant le 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>- avant le 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>II. – Après le 31 décembre 2016, les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété sont immatriculés dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier et au livre foncier quel que soit le nombre de lots que comporte la copropriété.</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>III. – Les articles L. 711-4 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation sont applicables à</p>	<b>Conforme</b>	<p>III. – Le I de l'article L. 711-1-1, <del>le III de</del> l'article L. 711-1-2 et les articles L. 711-2 à L. 711-4 du code</p>	<p>III. – Le I de l'article L. 711-1-1, l'article L. 711-1-2 et les articles L. 711-2 à L. 711-4 du code</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>compter du :</p> <p>1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p> <p>2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p> <p>3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>		<p>de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>	<p>de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>
<p>Section 2</p> <p><b>Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Mieux informer les acquéreurs de lots de copropriété</b></p>
<p><b>Article 25</b></p>	<p><b>Article 25</b></p>	<p><b>Article 25</b></p>	<p><b>Article 25</b></p>
<p>I. – Après l'article 8-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 8-2. – Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret.</p>	<p>« Art. 8-2. – Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.</p>		
<p>« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires et de chaque nouvel acquéreur, en application de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires.</p>		

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>« Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Les contrats de syndic prévoient obligatoirement une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition du copropriétaire dans un délai d'une semaine à compter de la demande. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice. »</p>	<p>« Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Les contrats de syndic prévoient obligatoirement une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition d'un copropriétaire dans un délai de quinze jours à compter de la demande. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.</p>		
	<p>« Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation. »</p>		
	<p>I bis. – L'article 46 de la même loi est ainsi modifié :</p>	<p>I bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I bis. – <b>Sans modification</b></p>
	<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>		
	<p>a) La première phrase est complétée par les mots : « ainsi que sa surface habitable » ;</p>		
	<p>b) À la seconde phrase, les mots : « de superficie » sont remplacés par les mots : « de la superficie de la partie privative » ;</p>		
	<p>2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p>		
	<p>« La superficie de la partie privative et la surface habitable sont définies par décret en Conseil d'État. » ;</p>		
	<p>3° Le début du troisième alinéa est ainsi rédigé : « Pour la superficie de la partie privative, les dispositions du premier alinéa...(le reste sans</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>changement). » ;</p> <p>4° Aux sixième et septième alinéas, après le mot : « superficie », sont insérés les mots : « de la partie privative ».</p>		
<p>II. – Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 23 de la présente loi, est complété par un titre II ainsi rédigé :</p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Titre II</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Information des acquéreurs</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Chapitre unique</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Dispositions particulières relatives à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 721-1. – Les annonces relatives à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti soumis au statut de la copropriété mentionnent :</p>	<p>« Art. L. 721-1. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 721-1. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 721-1. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« 1° Le fait que le bien est soumis au statut de la copropriété ;</p>	<p>« 1° <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 2° Le nombre de lots ;</p>	<p>« 2° <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 3° Le montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>	<p>« 3° Le montant moyen annuel de la quote-part à la charge du vendeur du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes définies à l'article 14-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Les annonces précisent également si le syndicat des copropriétaires fait l'objet de procédures menées sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la même loi et de l'article L. 615-6 du présent code.</p>	<p>bâti.</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Art. L. 721-2. – En cas de vente d'un lot, de cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou d'une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :</p>	<p>« Art. L. 721-2. – En cas de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, ou de cession d'un droit réel immobilier relatif à un lot ou à une fraction de lot d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation et soumis au statut de la copropriété, sont annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, en sus du dossier de diagnostic technique mentionné à l'article L. 271-4, les documents suivants :</p>	<p>« Art. L. 721-2. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 721-2. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 1° Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :</p>	<p>« 1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>
<p>« a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ;</p>	<p>« a) <b>Sans modification</b></p>		
<p>« b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;</p>	<p>« b) <b>Sans modification</b></p>		
<p>« c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le vendeur en dispose ;</p>	<p>« c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le copropriétaire vendeur en dispose ;</p>		
<p>« 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire :</p>	<p>« 2° Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :</p>	<p>« 2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« a) le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;</p>	<p>« a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;</p>	<p>« a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« b) Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;</p>	<p>« b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;</p>	<p>« b) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« c) l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;</p>	<p>« c) <b>Sans modification</b></p>	<p>« c) <b>Sans modification</b></p>	
	<p>« d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fonds de prévoyance versées par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.</p>	<p>« d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.</p>	
<p>« Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« 3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>
<p>« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot prévue à l'article 46 de la loi n° 65-557</p>	<p>« 4° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 4° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 4° Une attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative <u>et de la surface habitable</u> de ce lot ou de cette fraction de lot <u>prévues</u> à</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
du 10 juillet 1965 précitée ;			l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ;
« 5° (nouveau) Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice.	« 5° Une notice d'informations relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;	« 5° Sans modification	« 5° Sans modification
« À défaut d'annexion à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, l'acquéreur reconnaît que le notaire ou, à défaut, le vendeur lui a remis le règlement de copropriété, le carnet d'entretien et l'état descriptif de division.	« À défaut d'annexion à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, l'acquéreur reconnaît que le notaire ou le vendeur lui a remis le règlement de copropriété, le carnet d'entretien et l'état descriptif de division.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
En cas de vente publique, les documents mentionnés aux 1° à 4° sont annexés au cahier des charges.	« En cas de vente publique, les documents mentionnés aux 1° à 4° sont annexés au cahier des charges.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
« Art. L. 721-3. – Lorsque les documents mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article L. 721-2 ne sont pas annexés à l'acte notifié conformément à l'article L. 271-1, le délai de rétractation ou de réflexion, prévu à ce même article, ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ces documents à l'acquéreur. Cette communication est réalisée selon les modalités de notification de l'acte prévues audit article L. 271-1. »	« Art. L. 721-3. – Sans modification	« Art. L. 721-3. – Sans modification	« Art. L. 721-3. – Sans modification
III (nouveau). – Les	III. – L'article 8-2 de	III. – Sans	III. – Sans

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>articles L. 721-1 à L. 721-3 du code de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>	<p>la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et le a du 1° de l'article L. 721-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables à compter du :</p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>
<p>1° 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>		
<p>2° 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>		
<p>3° 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>		
	<p>IV. – Le I bis du présent article est applicable aux promesses de vente ou d'achat et aux actes authentiques de vente d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété conclus au plus tôt trois mois après la promulgation de la présente loi.</p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>
<p>Section 3 <b>Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</b></p>	<p>Section 3 <b>Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</b></p>	<p>Section 3 <b>Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</b></p>	<p>Section 3 <b>Améliorer la gouvernance et la gestion de la copropriété pour prévenir son endettement</b></p>
<p><b>Article 26</b></p>	<p><b>Article 26</b></p>	<p><b>Article 26</b></p>	<p><b>Article 26</b></p>
<p>I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>
<p>1° L'article 17 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>		<p>1° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) Au deuxième alinéa, après la première occurrence du mot : « générale », sont insérés les mots : « suivant la mise en copropriété » et, après les mots : « un syndic », il est inséré le mot : « provisoire » ;</p>			
<p>b) Après le mot : « parties », la fin du même alinéa est ainsi rédigée : « ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le syndic provisoire. » ;</p>			
<p>c) Le dernier alinéa est complété par les mots : « du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble » ;</p>			
<p>1° bis (nouveau) Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :</p>	<p>1° bis Après l'article 17-1, il est inséré un article 17-2 ainsi rédigé :</p>	<p>1° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° bis <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</p>	<p>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</p>	<p>« Art. 17-2. – Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer. » ;</p>	
<p>2° L'article 18 est ainsi modifié :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>b) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>b) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) Après le troisième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>
		<p>« – de soumettre au vote de l'assemblée générale la décision de souscrire un</p>	<p>« – de soumettre au vote de l'assemblée générale, <u>à la majorité de l'article 24</u>, la</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ; »</p>	<p>« – de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
	<p>« – de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ; »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
		<p>« – de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>c) Au quatrième alinéa, après le mot : « jour », sont insérés les mots : « et à disposition des copropriétaires » ;</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ; »</p> <p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>
<p>d) Après le quatrième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« – de réaliser les démarches prévues par les articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation des syndicats de copropriétaires, sous peine de l'amende prévue au même article L. 711-6 ;</p>	<p>« – de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-4 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'amende et de l'astreinte prévues au même article L. 711-4 ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« – de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-4 du code de la construction et de l'habitation, relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-4 ;</p>
<p>« – d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises à la dernière assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;</p>	<p>« – d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« – de proposer, lorsque le syndic est soumis à 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, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« – de proposer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« II. – Le syndic assure</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans</b></p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé : » ;	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
e) Au cinquième alinéa, après le mot : « prévisionnel », sont insérés les mots : « en concertation avec le conseil syndical » ;	e) <b>Sans modification</b>	e) <b>Sans modification</b>	e) <b>Sans modification</b>
f) Les septième et huitième alinéas sont supprimés ;	f) Le septième alinéa est ainsi rédigé :	f) <b>Alinéa sans modification</b>	f) <b>Alinéa sans modification</b>
	« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.	« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. Toutefois, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots, à usage de logements, de bureaux ou de commerces, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1, dispenser le syndic soumis à la loi n° 70-9	« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci. Toutefois, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots, à usage de logements, de bureaux ou de commerces, l'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1, dispenser le syndic soumis à la loi n° 70-9

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		<p>du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat. Le compte unique fait apparaître dans les écritures de l'établissement bancaire un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat. Le syndic effectue sur ce sous-compte, sans délai, les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Le syndic <del>met à disposition du</del> président du conseil syndical une copie des relevés périodiques bancaires du sous-compte, dès réception de ceux-ci. Dans ce cas, le syndic ne peut pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée relative à la dispense de compte bancaire séparé ; »</p>	<p>du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat, d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat. Le compte unique fait apparaître dans les écritures de l'établissement bancaire un sous-compte individualisant comptablement les versements et prélèvements afférents au syndicat. Le syndic effectue sur ce sous-compte, sans délai, les versements des sommes et valeurs appartenant au syndicat et y reporte les dépenses effectuées pour son compte. Le syndic <u>transmet au</u> président du conseil syndical une copie des relevés périodiques bancaires du sous-compte, dès réception de ceux-ci. Dans ce cas, le syndic ne peut pas proposer une rémunération différenciée en fonction de la décision de l'assemblée relative à la dispense de compte bancaire séparé ; »</p>
<p>g) Après le huitième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>g) Après le huitième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>
<p>« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25, que ce compte est ouvert dans un</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>		



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet ni d'une convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci.</p>			
<p>« À l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« III. – Le syndic est également chargé : » ;</p>	<p>« III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>h) Au début de l'avant-dernier alinéa, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>
<p>h bis) (nouveau) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>h bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>h bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>h bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>« V. – En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice. » ;</p>			
<p>i) Sont ajoutés deux</p>	<p>i) <b>Alinéa sans</b></p>	<p>i) <b>Sans modification</b></p>	<p>i) <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
alinéas ainsi rédigés :	<b>modification</b>		
« Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« L'élection d'un nouveau syndic en cours de mandat vaut révocation du mandat en cours. » ;	« Quand l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du mandat du syndic actuel, cette décision vaut révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic. » ;		
	2° bis Après l'article 18, il est inséré un article 18-1 AA ainsi rédigé :	<b>2° bis Alinéa sans modification</b>	<b>2° bis Alinéa sans modification</b>
	« Art. 18-1 AA. – Par dérogation à l'article 18, pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est composé exclusivement de personnes morales, les copropriétaires conviennent librement, avec le syndic dans le cadre de son contrat, des missions du syndic, des honoraires de celui-ci, de la durée du mandat, des modalités de fonctionnement du compte bancaire unique ou séparé et des modalités de perception des fonds.	« Art. 18-1 AA. – Pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est composé exclusivement de personnes morales, les copropriétaires peuvent décider, à la majorité définie à l'article 25, de déroger à l'article 18 et, le cas échéant, de définir avec le syndic, dans le cadre de son contrat, les missions du syndic, les honoraires de celui-ci, la durée du mandat, les modalités de fonctionnement du compte bancaire unique ou séparé et les modalités de perception des fonds.	« Art. 18-1 AA. – Pour les immeubles à destination totale autre que d'habitation, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est composé exclusivement de personnes morales, les copropriétaires peuvent décider, à la majorité définie à l'article 25, de déroger à l'article 18 et, le cas échéant, de définir avec le syndic, dans le cadre de son contrat, les missions du syndic, les honoraires de celui-ci, la durée du mandat, les modalités de fonctionnement du compte bancaire unique ou séparé et les modalités de perception des fonds. » ;
	<del>« Si un seul lot est la propriété d'une personne physique, le régime de droit commun de l'article 18 est applicable. » ;</del>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa supprimé</b>
3° L'article 18-1 A est ainsi modifié :	<b>3° Alinéa sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>	<b>3° Alinéa sans modification</b>
a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :	<b>a) Alinéa sans modification</b>		<b>a) Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« La rémunération des syndics est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières, définies par décret en Conseil d'État.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.</p>	<p>« Le décret prévu au premier alinéa fait l'objet d'une concertation bisannuelle en vue de son éventuelle révision. Cette concertation est organisée par le ministre chargé du logement et associe notamment le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières créé en application de l'article 13-1 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.</p>		
<p>« Le contrat de syndic respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'État. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>b) Au début de la première phrase, les mots : « Seuls les » sont remplacés par le mot : « Les » ;</p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>
<p>c) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>c) Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>c) Sans modification</b></p>	<p><b>c) Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le syndic ne peut en aucun cas mentionner, dans le contrat soumis au vote de l'assemblée générale de la copropriété, de barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif</p>	<p>« Le syndic ne peut en aucun cas mentionner, dans le contrat soumis au vote de l'assemblée générale de la copropriété, de barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif</p>		<p>« Le syndic ne peut en aucun cas mentionner, dans le contrat <u>de syndic</u> soumis au vote de l'assemblée générale de la copropriété, de barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération <u>fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale</u></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
selon l'importance des travaux. » ;	selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution. » ;		doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution. » ;
4° L'article 18-1 est ainsi modifié :	<b>4° Sans modification</b>	<b>4° Sans modification</b>	<b>4° Sans modification</b>
a) À la première phrase, les mots : « au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale » sont remplacés par les mots : « , selon des modalités précisées par décret en Conseil d'État » ;			
b) La seconde phrase est supprimée			
5° L'article 19-1 est ainsi rédigé :	5° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 18-2, les mots : « l'ancien syndic a fait le choix de confier tout ou partie des archives du syndicat des copropriétaires » sont remplacés par les mots : « le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives » ;	<b>5° Sans modification</b>	<b>5° Sans modification</b>
« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil : l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la présente loi, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;	« Art. 19-1. – <b>Supprimé</b>		
6° L'article 19-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<b>6° Alinéa sans modification</b>	<b>6° Sans modification</b>	<b>6° Sans modification</b>
« Si l'assemblée générale vote pour autoriser le	« Si l'assemblée générale vote pour autoriser le		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité. Dans ce cas, ce copropriétaire ne peut pas être désigné mandataire d'autres copropriétaires en application de l'article 22. » ;</p>	<p>syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22. » ;</p>		
<p>7° L'article 20 est ainsi modifié :</p>	<p>7° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>7° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Au début du premier alinéa est ajouté la mention : « I. – » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>a bis) (nouveau) Après la troisième phrase du premier alinéa, sont insérées deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>a bis) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a bis) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut d'accord, dans un délai de six mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. » ;</p>	<p>« Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. À défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. » ;</p>		
<p>b) Il est ajouté un II ainsi rédigé :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire est tenu de notifier au</p>	<p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la</p>	<p>« II. – Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des dirigeants sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur.</p>	<p>copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur.</p>	<p>copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.</p>	
<p>« Le syndic délivre au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat ayant moins d'un mois de date attestant :</p>	
<p>« 1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;</p>	<p><b>« 1° Sans modification</b></p>	<p><b>« 1° Sans modification</b></p>	
<p>« 2° Soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.</p>	<p><b>« 2° Sans modification</b></p>	<p><b>« 2° Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de</p>		<p>« Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>solidarité, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. » ;</p>		<p>solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. » ;</p>	
<p>8° L'article 21 est ainsi modifié :</p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) À la dernière phrase du deuxième alinéa, après le mot : « contrats », sont insérés les mots : « autres que celui de syndic » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) Après le deuxième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« En cas de révocation ou de non-renouvellement du syndic, la désignation du nouveau syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.</p>	<p>« En cas de changement de syndic, la désignation du nouveau syndic est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.</p>	<p>« Au cas où l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.</p>	
<p>« Le conseil syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée à l'alinéa précédent lorsque le marché local des syndics ne permet pas cette mise en concurrence. Le syndic notifie cette proposition aux</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>copropriétaires dans un délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrats de syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du conseil syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Le conseil syndical donne son avis sur tous les projets de contrats de syndic qui lui sont communiqués, avant qu'ils ne fassent l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.</p>	
<p>« Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>c) <b>Supprimé</b></p>	<p>c) <b>Supprimé</b></p>	<p>c) <b>Supprimé</b></p>	
<p>d) Au début du quatrième alinéa, les mots : « Il reçoit, en outre » sont remplacés par les mots : « Le conseil syndical reçoit » ;</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	
<p>e) (nouveau) À la première phrase du sixième alinéa, après le mot : « descendants, », sont insérés les mots : « ses parents en ligne collatérale, » ;</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	
<p>9° L'article 22 est ainsi modifié :</p>	<p><b>9° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>9° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>9° Sans modification</b></p>
<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) La première phrase</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Supprimé</b></p>	



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
du troisième alinéa est complétée par les mots : « , sous réserve de désigner expressément ledit mandataire par son nom ou, s'il est membre du conseil syndical, par son nom ou sa fonction au sein de cet organe » ;

c) Sont ajoutés des II à IV ainsi rédigés :

« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation au I du présent article, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant des articles 24 et 25.

« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
b bis) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants, qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale. » ;

c) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – L'assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité mentionnée à l'article 25 peut mandater, pour une durée d'un an, le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal. Par dérogation au I du présent article, le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant de l'article 24.

« Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
b bis) **Sans  
modification**

c) **Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>la majorité mentionnée à l'article 26 ou l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.</p>	<p>la majorité mentionnée aux articles 25 ou 26 ou à l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.</p>		
<p>« La limitation des droits de vote prévue au I ne s'applique pas au président du conseil syndical secondaire lors de l'assemblée générale du syndicat principal.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>		
<p>« Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« III. – Le II est applicable pour la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre.</p>	<p><b>« III. – Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« IV (nouveau). – Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions du II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même</p>	<p>« IV. – Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions prévues au II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>majorité. » ;</p> <p>10° (nouveau) Après le premier alinéa de l'article 23, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Afin de faire acte de candidature à l'élection du conseil syndical, toute société propriétaire de plusieurs lots dans une copropriété peut mandater un de ses associés pour la représenter. À ce titre, chaque associé ne dispose que d'un seul mandat spécifique pour un seul lot. D'autres associés peuvent remplir individuellement un mandat identique pour chacun des autres lots de la société civile immobilière. » ;</p>	<p>majorité. » ;</p> <p>10° <b>Sans modification</b></p>	<p>majorité. » ;</p> <p>10° <b>Supprimé</b></p>	<p>majorité. » ;</p> <p>10° <b>Supprimé</b></p>
<p>11° (nouveau) Après l'article 42, il est inséré un article 42-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 42-1. – La communication par voie électronique, y compris l'usage de la lettre recommandée électronique définie à l'article 1369-8 du code civil, est valable dans les relations entre syndic, administrateur provisoire, président du conseil syndical et copropriétaires. »</p>	<p>11° <b>Sans modification</b></p>	<p>11° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. 42-1. – Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique. »</p>	<p><u>10° bis (nouveau) Au second alinéa de l'article 24-6, les mots : « neuvième alinéa » sont remplacés par les mots : « deuxième alinéa du III » ;</u></p> <p>11° <b>Sans modification</b></p>
<p>II (nouveau). – Au quatrième alinéa de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « alinéa », est insérée la référence : « du I ».</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>
		<p>III (nouveau). – Le f du 2° du I du présent article</p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Article 26 bis A  
(nouveau)**

Après l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 17-1 A ainsi rédigé :

« Art. 17-1 A. –  
Lorsque le syndicat de copropriétaires comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, et que son budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 € :

« 1° L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1. La modification du règlement de copropriété en vue de prévoir la possibilité d'adopter la forme coopérative est approuvée dans les mêmes conditions ;

« 2° L'assemblée générale peut décider, par une délibération spéciale, à la majorité de l'article 25, de ne pas constituer de conseil syndical et de procéder directement à la désignation du syndic parmi ses membres. La désignation du syndic se fait par vote séparé à la

entre en vigueur dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il s'applique aux mandats en cours à compter de leur renouvellement.

**Article 26 bis A**

Après l'article 17-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 17-1-1 ainsi rédigé :

« Art. 17-1-1. –Par dérogation à l'article 17-1, lorsque le syndicat de copropriétaires comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et que son budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €, les modalités de constitution, d'adoption de la forme coopérative par ce syndicat et de fonctionnement de ce syndicat coopératif sont régies par le présent article.

« A. – L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1. La modification du règlement de copropriété en vue de prévoir la possibilité d'adopter la forme coopérative est approuvée dans les mêmes conditions.

« B. – Lorsque l'assemblée générale de ce syndicat a décidé d'adopter la forme coopérative, elle peut également décider, par une délibération spéciale, à la majorité de l'article 25, de ne pas constituer de conseil syndical et de procéder directement à la désignation

**Article 26 bis A**

**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

majorité de l'article 25. L'assemblée générale peut également désigner un copropriétaire pour suppléer le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

« Le syndic et son suppléant sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat ;

« 3° En cas d'empêchement du syndic ou de défaillance de celui-ci mettant en péril la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité des occupants, chaque copropriétaire peut prendre l'initiative de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour désigner un nouveau syndic ou prendre les décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité de ses occupants. »

**Article 26 bis B**

du syndic parmi ses membres.

« Dans ce cas, et par dérogation à l'article 17-1 :

« 1° La désignation du syndic se fait par vote séparé à la majorité de l'article 25. L'assemblée générale peut également désigner un copropriétaire pour suppléer le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. Le syndic et son suppléant sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat ;

« 2° En cas d'empêchement du syndic ou de défaillance de celui-ci mettant en péril la conservation de l'immeuble, la santé ou la sécurité des occupants, chaque copropriétaire peut prendre l'initiative de convoquer une assemblée générale extraordinaire pour désigner un nouveau syndic ou prendre les décisions nécessaires à la conservation de l'immeuble, de la santé ou de la sécurité de ses occupants. »

**Article 26 bis B**

**Article 26 bis B**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—  I. – La dernière phrase du premier alinéa de l'article 19 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1 <sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires est complétée par les mots : « , un même mandataire ne pouvant détenir un nombre de mandats supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires ».  II. – Les deux derniers alinéas de l'article L. 322-9-1 du code de l'urbanisme sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :  « Dans chaque copropriété, les copropriétaires peuvent charger un ou plusieurs d'entre eux, un mandataire ad hoc ou le syndic de la copropriété, dûment mandaté, de les représenter à l'assemblée des propriétaires de l'association. Un même syndic ne peut être mandaté par les copropriétaires de plus d'une copropriété. »	Conforme	Conforme
Article 26 bis (nouveau)	Article 26 bis	Article 26 bis	Article 26 bis
<del>Après l'article 7 de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 précitée, il est inséré un article 7-1 ainsi rédigé :</del>	Supprimé	Suppression conforme	Suppression conforme
<del>« Art. 7-1. — Les salariés du syndic ou leurs proches parents qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale. »</del>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Section 4</p> <p><b>Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles</b></p>	<p>Section 4</p> <p><b>Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles</b></p>	<p>Section 4</p> <p><b>Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles</b></p>	<p>Section 4</p> <p><b>Prévenir la dégradation des copropriétés et faciliter la réalisation des travaux de conservation des immeubles</b></p>
<p><b>Article 27</b></p>	<p><b>Article 27</b></p>	<p><b>Article 27</b></p>	<p><b>Article 27</b></p>
<p>I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Au deuxième alinéa de l'article 10, après le mot : « communes », sont insérés les mots : « et de verser au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, » ;</p>	<p>1°A Après l'article 9, il est inséré un article 9-1 ainsi rédigé :</p>	<p>1°A <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1°A <b>Sans modification</b></p>
<p>2° L'article 14-2 est ainsi modifié :</p>	<p>« Art. 9-1. – Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Il remet chaque année au syndic une attestation de l'assureur ou de son représentant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. » ;</p>	<p>« Art. 9-1. – Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre. » ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p>1° Au deuxième alinéa de l'article 10, après le mot : « communes », sont insérés les mots : « et de verser au fonds de prévoyance ou au fonds de provision pour travaux mentionnés à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, » ;</p>	<p>1° Au deuxième alinéa de l'article 10, après le mot : « communes », sont insérés les mots : « et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, » ;</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>b) Au premier alinéa,</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>b) Au premier alinéa,</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>b) Au premier alinéa,</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;			
c) Il est ajouté un II ainsi rédigé :	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Sans modification</b>
« II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de 50 lots ou plus soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de prévoyance à l'issue de la période de dix ans définie à l'article 1792-4-1 du code civil pour faire face aux dépenses résultant :	« II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de dix lots ou plus soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de prévoyance à l'issue de la période de dix ans définie à l'article 1792-4-1 du code civil pour faire face aux dépenses résultant :	« II. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception des travaux pour faire face aux dépenses résultant :	
« 1° Des travaux prescrits par les lois et règlements ;	« 1° <b>Sans modification</b>	« 1° <b>Sans modification</b>	
« 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article, notamment des travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre.	« 2° Des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires au titre du I du présent article.	« 2° <b>Sans modification</b>	
« Ce fonds de prévoyance est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.	<b>Alinéa sans modification</b>	« Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.	
« L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2°.	<b>Alinéa sans modification</b>	« L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II.	
« Par exception,	<b>Alinéa sans</b>	« Par exception,	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement de ces travaux.</p>	<p><b>modification</b></p>	<p>lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.</p>	
<p>« Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Si le diagnostic technique prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.</p>	<p>« Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.</p>	<p>« Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.</p>	
<p>« Les sommes versées au titre du fonds de prévoyance sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot. » ;</p>	
	<p>d) Il est ajouté un III ainsi rédigé :</p>	<p>d) Sont ajoutés des III et IV ainsi rédigés :</p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>« III. – Dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de moins de dix lots, soumis à la présente loi, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de provision pour travaux dans les conditions prévues au II.</p> <p>« Par dérogation aux dispositions prévues au II, le montant de la cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires ne peut être inférieur à 3 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.</p> <p>« Lorsque le solde du fonds de provision pour travaux atteint un plafond fixé par décret en Conseil d'État, le versement des cotisations est interrompu. Il ne reprend que si le solde diminue en raison de l'utilisation du fonds. » ;</p>	<p>« III. – Lorsque l'immeuble est à destination partielle ou totale d'habitation et comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.</p> <p>« IV (nouveau). – Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :</p> <p>« 1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>« 2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux. » ;</p>	<p>« III. – Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.</p> <p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>
3° L'article 18 est ainsi modifié :	<b>3° Alinéa sans modification</b>	<b>3° Alinéa sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>
a) Après le mot : « constituer », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « le fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 de la présente loi lorsque l'immeuble est à destination partielle ou totale d'habitation et soumis à la présente loi et comporte moins de 50 lots. Cette décision de création ainsi que le montant de la cotisation au fonds de prévoyance sont approuvés à la majorité	a) Le sixième alinéa est supprimé ;	a) <b>Sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
mentionnée à l'article 25 ; »			
b) Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	b) Le huitième alinéa est ainsi rédigé :	b) <b>Alinéa sans modification</b>	
« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé rémunéré dont les intérêts sont acquis au syndicat des copropriétaires et sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de prévoyance prévu au II de l'article 14-2 lorsque le syndicat est tenu ou a décidé de constituer ce fonds. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, à la majorité de l'article 25-1, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ; »	« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné à l'alinéa précédent, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de prévoyance ou au fonds de provision pour travaux prévus à l'article 14-2. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les éventuels intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ; »	« – d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables. Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ; »	
4° L'article 19-1 est ainsi rédigé :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>
« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil :	« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil :	« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil :	« Art. 19-1. – Sont garantis par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil :

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>	<p>l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de prévoyance ou au fonds de provision pour travaux mentionnés à l'article 14-2, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>	<p>l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>	<p>l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30, les cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2, <u>les créances afférentes aux travaux de restauration immobilière réalisés en application du c de l'article 24</u>, les dommages et intérêts alloués par les juridictions au syndicat des copropriétaires, ainsi que le remboursement des dépens. » ;</p>
<p>5° Après le deuxième alinéa de l'article 19-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>5° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>5° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>
<p>« Le présent article est applicable aux cotisations du fonds de prévoyance prévu à l'article 14-2. » ;</p>	<p>« Le présent article est applicable aux cotisations du fonds de prévoyance ou du fonds de provision pour travaux prévus à l'article 14-2. » ;</p>	<p>« Le présent article est applicable aux cotisations du fonds de travaux mentionné à l'article 14-2. » ;</p>	
<p>6° Après le deuxième alinéa de l'article 24-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>
<p>« L'obligation prévue au premier alinéa est satisfaite si le plan pluriannuel de travaux, inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale en application de l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation, comporte des travaux d'économie d'énergie. » ;</p>			
<p>7° (nouveau) L'article 24-5 est ainsi modifié :</p>	<p><b>7° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>7° Sans modification</b></p>	<p><b>7° Sans modification</b></p>
<p>a) Après le mot : « équipé », sont insérés les mots : « de stationnements sécurisés pour les vélos, » ;</p>	<p>a) Après le mot : « équipé », sont insérés les mots : « de stationnements sécurisés pour les vélos ou » ;</p>		
<p>b) Après la dernière occurrence du mot : « permettant », sont insérés les mots : « le stationnement</p>	<p>b) Après la dernière occurrence du mot : « permettant », sont insérés les mots : « le stationnement</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
sécurisé des vélos, ».	sécurisé des vélos ou ».		
II (nouveau). – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	II. – <b>Alinéa modification</b> sans	II. – <b>Sans modification</b>	II. – <b>Sans modification</b>
1° Le livre VII, tel qu'il résulte des articles 23 et 25 de la présente loi, est complété par un titre III ainsi rédigé :	1° <b>Alinéa modification</b> sans		
« Titre III	<b>Alinéa modification</b> sans		
« <b>Entretien, conservation et amélioration des immeubles relevant du statut de la copropriété</b>	<b>Alinéa modification</b> sans		
« Chapitre unique	<b>Alinéa modification</b> sans		
« <b>Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété</b>	<b>Alinéa modification</b> sans		
« Art. L. 731-1. – Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider de faire réaliser par un tiers, dont les compétences nécessaires pour réaliser ce diagnostic sont précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination principale d'habitation relevant du statut de la copropriété.	« Art. L. 731-1. – Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.		
« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet	<b>Alinéa modification</b> sans		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Ce diagnostic technique global comporte :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.</p>	<p>« 4° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Art. L. 731-2. – I. – Le contenu du diagnostic technique est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle</p>	<p>« Art. L. 731-2. – I. – Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités</p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

mise en œuvre.

« II. – Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

« Art. L. 731-3. – Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. –  
Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. – I. –  
Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

générales de son éventuelle mise en œuvre.

« II. – **Sans  
modification**

« Art. L. 731-3. – Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. –  
Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. – À défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndic des copropriétaires et à ses frais. » ;

2° L'article L. 111-6-2 est abrogé.

III (nouveau). – Les I et II sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**2° Sans modification**

**III. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

III. – Le I, à l'exception du 1<sup>o</sup> A, et le II sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

IV (nouveau). – Après le titre I<sup>er</sup> du livre II du code des assurances, il est inséré un titre I<sup>er</sup> ter ainsi rédigé :

« TITRE I<sup>er</sup> ter

« L'assurance des parties communes des immeubles soumis au statut de la copropriété et l'assurance des copropriétaires

« Art. L. 216-1. – Tout copropriétaire ou tout syndic des copropriétaires, représenté par son syndic, assujéti à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques mentionnés

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**III. – Sans  
modification**

**IV. – Sans  
modification**



Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

au même article, se voit opposer un refus, peut saisir le bureau central de tarification prévu à l'article L. 212-1.

« Le bureau central de tarification fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

« Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure certains risques de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

« Art. L. 216-2. –  
Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir le risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur. Elle encourt, selon le cas, soit le retrait des agréments prévus aux articles L. 321-1, L. 321-7, L. 321-8 ou L. 321-9, soit les sanctions prévues aux articles L. 351-7, L. 351-8 et L. 363-4. »

V (nouveau). – Pour les copropriétés telles que définies à l'article L. 321-1 du code du tourisme construites à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014, les parties communes ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire.

V. – Pour les résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme, construites à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014, et placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les locaux à usage

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

collectif composés d'équipements et de services communs au sens de l'article D. 321-1 du même code ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire et font l'objet d'une propriété indivise du syndicat des copropriétaires.

~~Dans les copropriétés existantes où les parties communes faisant l'objet d'un lot distinct propriété d'un copropriétaire sont non entretenues, entraînant un déclassement de la résidence ou l'impossibilité de la commercialiser en offrant l'intégralité des prestations collectives initialement prévue lors de la vente des logements aux copropriétaires, l'assemblée générale peut saisir le tribunal de grande instance afin qu'il prononce un état de carence.~~

~~Les parties communes sont dès lors confiées au syndicat des copropriétaires. Le propriétaire des parties communes reste redevable des charges engagées par le syndicat des copropriétaires pour leur entretien.~~

~~Les parties communes abandonnées redeviennent la propriété du syndicat des copropriétaires, qui ne peut les céder dans le cadre d'un~~

Dans les résidences de tourisme, placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi précitée, déjà existantes au 1<sup>er</sup> juillet 2014, lorsque les locaux à usage collectif faisant l'objet d'un lot distinct propriété d'un copropriétaire ne sont pas entretenus, entraînant un déclassement de cette résidence ou l'impossibilité de la commercialiser en offrant l'intégralité des prestations collectives initialement prévues lors de la vente des logements aux autres copropriétaires, l'assemblée générale des copropriétaires peut saisir le tribunal de grande instance d'une demande aux fins de voir prononcer un état de carence ou de constater abandon.

La responsabilité de l'entretien des locaux à usage collectif, pour lesquels est prononcé un état de carence, peut être confiée par le juge, à titre temporaire, au syndicat des copropriétaires. Le propriétaire de ces parties communes reste redevable des charges engagées par le syndicat des copropriétaires pour cet entretien.

En cas de défaillance avérée du propriétaire du lot considéré, les locaux à usage collectif dont est judiciairement constaté l'abandon peuvent devenir la

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		lot distinct.	propriété <u>indivise</u> du syndicat des copropriétaires, <u>après le paiement d'une juste et préalable indemnité déterminée par le juge et versée au précédent propriétaire</u> . Le syndicat des copropriétaires ne peut alors céder <u>la propriété de ces locaux à usage collectif</u> dans le cadre d'un lot distinct.
<b>Article 28</b>	<b>Article 28</b>	<b>Article 28</b>	<b>Article 28</b>
La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :	I. - La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :	I. – Alinéa <b>sans modification</b>	I. – Alinéa <b>sans modification</b>
1° L'article 9 est ainsi modifié :	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
a) Au deuxième alinéa, les références : « e, g, h, i et n » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , du d de l'article 26 » est supprimée ;			
b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :			
« Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. » ;			
c) Au dernier alinéa, les références : « e, g, h et i » sont remplacées par les références : « a et b du II de l'article 24, des f, g et o » et la référence : « , par le d de l'article 26 » est supprimée ;			
2° L'article 10-1 est ainsi modifié :	<b>2° Alinéa sans modification</b>	<b>2° Alinéa sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>
a) Au deuxième alinéa, après les mots : « à compter	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Supprimé</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
de la mise en demeure, » sont insérés les mots : « les honoraires d'avocat, » ;	a bis) Le b est complété par une phrase ainsi rédigée :	a bis) <b>Sans modification</b>	
	« Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret ; »		
b) À la fin du c, les mots : « en application du g de l'article 25 » sont remplacés par les mots : « notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 » ;	b) <b>Sans modification</b>	b) <b>Sans modification</b>	
	2° bis À la première phrase de l'article 18-1, après les mots : « copropriété, notamment », sont insérés les mots : « le cas échéant une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, » ;	2° bis <b>Sans modification</b>	2° bis <b>Sans modification</b>
3° L'article 24 est ainsi modifié :	3° <b>Alinéa sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>
a) Au début du premier alinéa est ajoutée la mention : « I. – » ;	a) <b>Sans modification</b>		
b) Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;	b) <b>Sans modification</b>		
c) Après le troisième alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :	c) <b>Sans modification</b>		
« II. – Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :	« II. – <b>Sans modification</b>	« II. – <b>Sans modification</b>	
« a) Les travaux nécessaires à la conservation			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

« b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;

« c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux prescrits en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné ;

« d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

« e) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

« f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe. » ;

« g) (nouveau) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation. » ;

d) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « III. - » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

d) **Sans modification**

3° bis Au second alinéa de l'article 24-1, la référence : « j » est remplacée par la référence : « h » et après le mot : « alinéa », est insérée la référence : « du I » ;

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

3° bis **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

3° bis **Sans  
modification**

3° ter (nouveau) Au dernier alinéa de l'article 24-2 et au deuxième alinéa de l'article 24-3, après le mot : « alinéa », est insérée la référence : « du I » ;

3° quater (nouveau) Au dernier alinéa de l'article 24-2 et au deuxième alinéa de l'article 24-3, la référence : « j » est remplacée par la référence : « h » ;

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
4° L'article 25 est ainsi modifié :	4° Sans modification	4° Alinéa sans modification	4° Sans modification
a) Le e est abrogé ;		a) Sans modification	
b) Le f devient le e ;		b) Sans modification	
c) Le g devient le f et est ainsi modifié :		c) Sans modification	
– la dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;			
– à la fin du second alinéa, la référence : « g » est remplacée par la référence : « f » ;			
d) <b>Supprimé</b>		d) <b>Supprimé</b>	
e) Le h est abrogé ;		e) Sans modification	
f) Le i devient le g ;		f) Sans modification	
g) Le j devient le h ;		g) Sans modification	
h) Le k devient le i ;		h) Sans modification	
i) Le l devient le j ;		i) Sans modification	
j) Le m devient le k ;		j) Sans modification	
k) Le n est abrogé ;		k) Sans modification	
l) Le o devient le l ;		l) Sans modification	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>m) Le p devient le m ;</p> <p>n) Après le m, sont rétablis des n et o ainsi rédigés :</p> <p>« n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;</p> <p>« o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation. » ;</p>	<p>—</p>	<p>m) <b>Sans modification</b></p> <p>n) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>
<p>5° L'article 25-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions visées aux n et o de l'article 25 » ;</p>	<p><b>5° Alinéa sans modification</b></p> <p>« Le présent article n'est pas applicable aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25 » ;</p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>
<p>6° L'article 26 est ainsi modifié :</p> <p>a) Le c et le d sont abrogés ;</p> <p>b) Au e, qui devient le c, la dernière phrase est supprimée ;</p> <p>c) Le f devient le d</p> <p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>
		<p>6° bis A (nouveau) L'article 26-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'assemblée générale peut autoriser le syndic, dans les conditions prévues au IV de l'article 18, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt</p>	<p><b>6° bis A Alinéa sans modification</b></p> <p>« L'assemblée générale peut autoriser le syndic, dans les conditions prévues au IV de l'article 18, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt</p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. » ;	collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes <u>bancaires</u> des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé. » ;
	6° bis Après le deuxième alinéa de l'article 26-7, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>6° bis Sans modification</b>	<b>6° bis Sans modification</b>
	« Le cautionnement solidaire prévu aux deux premiers alinéas est facultatif lorsque le prêt souscrit par le syndicat a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés. Les décisions attributives de subventions sont alors obligatoirement communiquées à l'organisme prêteur par le syndic. » ;		
7° L'article 28 est ainsi modifié :	<b>7° Alinéa sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>
a) Après le deuxième alinéa du II, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :	<b>a) Sans modification</b>		
« La répartition des créances et des dettes est effectuée selon les principes suivants :			
« 1° Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché, en application du 3° de l'article 1251 du code civil ;			
« 2° Les dettes du syndicat initial sont réparties			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b) Au début du troisième alinéa du II, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>		
<p>c) Il est ajouté un IV ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« IV. – Après avis du maire de la commune de situation de l'immeuble et autorisation du représentant de l'État dans le département, la procédure prévue au présent article peut également être employée pour la division en volumes d'un ensemble immobilier complexe comportant soit plusieurs bâtiments distincts sur dalle, soit plusieurs entités homogènes affectées à des usages différents, pour autant que chacune de ces entités permettent une gestion autonome. Si le représentant de l'État dans le département ne se prononce pas dans les deux mois, son avis est réputé favorable.</p>	<p>« IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Elle ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.</p>	<p>« La procédure ne peut en aucun cas être employée pour la division en volumes d'un bâtiment unique.</p>		
<p>« En cas de division en volumes, la décision de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements à usage collectif est prise à la majorité mentionnée à l'article 25.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Par dérogation au troisième alinéa de l'article 29 de la présente loi, les statuts</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de l'union peuvent interdire à ses membres de se retirer de celle-ci. » ;</p> <p>8° Au premier alinéa de l'article 30, le mot : « double » est supprimé et la référence : « 26 » est remplacée par la référence : « 25 ».</p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>	<p>8° Au premier alinéa de l'article 30, le mot : « double » est supprimé et la référence : « 26 » est remplacée par la référence : « 25 » ;</p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>
		<p>9° (nouveau) <del>Le 3° de</del> l'article 50 est ainsi rédigé :</p>	<p>8° bis (nouveau) <u>Au dernier alinéa de l'article 42, la référence : « c de l'article 26 » est remplacée par la référence : « n de l'article 25 » :</u></p>
		<p>« 3° À l'article 24, le a du II est ainsi rédigé :</p>	<p>9° <u>L'article 50 est ainsi modifié :</u></p>
		<p>« “a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation applicable localement ;” ».</p>	<p><u>a (nouveau) Le 3° est ainsi rédigé :</u></p>
			<p>« 3° <b>Alinéa sans modification</b></p>
			<p>« “a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation applicable localement ;” »</p>
			<p><u>b (nouveau) Le 4° est ainsi rédigé :</u></p>
			<p>« 4° <u>À l'article 25, le o n'est pas applicable ».</u></p>
	<p>II. – Au 4° du 3 du I de l'article 244 quater U du code général des impôts, la référence : « g » est remplacée par la référence : « f ».</p>	<p>II. – Au 3° et au 4° du 3 du I et au premier alinéa du VI bis de l'article 244 quater U du code général des impôts, la référence : « g » est</p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

remplacée par la  
référence : « f ».

III (nouveau). – Au b de l'article 28 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, la référence : « au c de l'article 26 » est remplacée par la référence : « au n de l'article 25 ».

**Article 28 bis A**

Après l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 24-8 ainsi rédigé :

« Art. 24-8. – Sauf dans le cas où le syndicat des copropriétaires assure la maîtrise d'ouvrage des travaux portant sur les parties communes et les parties privatives de l'immeuble en application du c du II de l'article 24, le syndicat des copropriétaires peut délibérer sur la création ou l'adhésion à une association foncière urbaine prévue au 5° de l'article L. 322-2 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, par dérogation à l'article 14 de la présente loi, l'association foncière urbaine exerce les pouvoirs du syndicat des copropriétaires portant sur les travaux de restauration immobilière relatifs aux parties communes de l'immeuble jusqu'à leur réception définitive. »

**Articles 28 bis A**

**Conforme**

**Articles 28 bis A**

**Conforme**

**Article 28 bis B**

L'article 35 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

**Article 28 bis B**

**Conforme**

**Article 28 bis B**

**Conforme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

précitée est ainsi modifié :

1° A la fin du premier alinéa, les mots : « l'unanimité de ses membres » sont remplacés par les mots : « la majorité prévue à l'article 26 » ;

2° Au deuxième alinéa, le mot : « , outre » et les mots : « , l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, » sont supprimés ;

3° À la seconde phrase du troisième alinéa, les mots : « l'accord unanime des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et » sont supprimés ;

4° Le dernier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

« Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever bénéficient du même droit de priorité à l'occasion de la cession par le syndicat de son droit de surélévation. Ce droit

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><b>Article 28 bis (nouveau)</b></p> <p>L'article L. 321-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Concernant les logements loués dans un bail à ferme, les rapports entre le bailleur et les locataires du logement pendant la durée de la convention sont régis par le titre I<sup>er</sup> du livre IV du code rural et de la pêche maritime et par le présent chapitre, dans la mesure où il déroge à la législation en vigueur. »</p>	<p><b>Article 28 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 28 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 28 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>CHAPITRE II</p> <p><b>Redresser efficacement les copropriétés dégradées</b></p>	<p>CHAPITRE II</p> <p><b>Redresser efficacement les copropriétés dégradées</b></p>	<p>CHAPITRE II</p> <p><b>Redresser efficacement les copropriétés dégradées</b></p>	<p>CHAPITRE II</p> <p><b>Redresser efficacement les copropriétés dégradées</b></p>
<p>Section 1</p> <p><b>Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Améliorer la procédure du mandataire ad hoc</b></p>
<p><b>Article 29</b></p> <p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p><b>Article 29</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Article 29</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 29</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>1° L'article 29-1 A est ainsi modifié :</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>		
<p>a) Au premier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>		
<p>b) Le même alinéa est</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

complété par une phrase ainsi rédigée :

« Pour les copropriétés de plus de 200 lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %. » ;

c) Le deuxième alinéa est remplacé six alinéas ainsi rédigés :

« En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la clôture des comptes, le juge peut être saisi d'une même demande par :

« 1° Des copropriétaires repré-sentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat ;

« 2° Un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayés depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux ;

« 3° Le représentant de l'État dans le département ou le procureur de la République près le tribunal de grande instance ;

« 4° Le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ;

« 5° Le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble. » ;

**c) Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
d) Le troisième alinéa est supprimé ;	d) <b>Sans modification</b>		
e) Au quatrième alinéa, les mots : « trois alinéas précédents » sont remplacés par les références : « 1 <sup>o</sup> et 2 <sup>o</sup> » et les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;	e) Au quatrième alinéa, les mots : « visés aux trois alinéas précédents » sont remplacés par les références : « mentionnés aux 1 <sup>o</sup> et 2 <sup>o</sup> » et les mots : « , le cas échéant, » sont supprimés ;		
2 <sup>o</sup> L'article 29-1 B est ainsi modifié :	2 <sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b>		
a) Aux premier et troisième alinéas, deux fois, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;	a) <b>Sans modification</b>		
b) Le premier alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « et la rémunération. Les modalités d'intervention des mandataires ad hoc sont fixées par décret. » ;	b) <b>Sans modification</b>		
c) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :	c) <b>Alinéa sans modification</b>		
« Lorsque le syndic n'est pas à l'origine de la saisine, les frais lui sont imputables. Lorsque le syndic ou les créanciers sont à l'origine de la saisine, les frais ne leur sont pas imputables, sauf si le rapport démontre que la situation d'endettement de la copropriété résulte d'un manquement du syndic à ses obligations professionnelles ou d'un litige en cours entre les créanciers et le syndicat des copropriétaires. » ;	« Le juge précise et motive spécialement dans son ordonnance l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux. » ;		
d) Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :	d) <b>Sans modification</b>		
« Lorsqu'il constate d'importantes difficultés			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>financières ou de gestion, il saisit le juge aux fins de désignation d'un administrateur provisoire en application de l'article 29-1. » ;</p>			
<p>e) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>e) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Le syndic est tenu de fournir au mandataire ad hoc tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours suivant sa nomination. Le mandataire ad hoc peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire ad hoc peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat. » ;</p>	<p>« Le syndic est tenu de fournir au mandataire ad hoc tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'ordonnance du juge au syndic. Le mandataire ad hoc peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire ad hoc peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat. » ;</p>		
<p>f) À l'avant-dernier alinéa, les mots : « le cas échéant » sont supprimés ;</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>		
<p>g) Le dernier alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>g) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire. Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;</p>	<p>« Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale spécialement à cet effet. Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois. » ;</p>		
<p>h) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux auteurs de la saisine, au juge et au mandataire ad hoc. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu au sixième alinéa, le mandataire ad hoc ou les parties à l'origine de la procédure peuvent saisir le juge aux fins :

« 1° D'obtenir une ordonnance enjoignant au syndic de convoquer sans délai l'assemblée générale ;

« 2° De désignation d'un administrateur provisoire, si les parties à l'origine de la procédure sont habilitées à le faire par l'article 29-1. » ;

3° Après l'article 29-1 B, il est inséré un article 29-1 C ainsi rédigé :

« Art. 29-1 C. – I. – Pour exercer les fonctions de mandataire ad hoc prévues par l'article 29-1 A, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.

« II. – Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**3° Alinéa sans  
modification**

« Art. 29-1 C. – I. –  
**Alinéa sans modification**

« II. – Toutefois, à titre exceptionnel, le juge peut également désigner, par décision spécialement motivée, une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
  
« III. – Les mandataires ad hoc désignés en application du II du présent article ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :

« 1° Avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un de ses créanciers, au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;

« 2° S'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernés ou de subordination par rapport à eux ;

« 3° Avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;

« 4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait de la liste des administrateurs judiciaires, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.

« IV. – Les mandataires ad hoc ne peuvent être désignés syndic à l'issue de leur mission. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
  
« III. – **Alinéa sans**  
**modification**

« 1° **Sans**  
**modification**

« 2° **Sans**  
**modification**

« 3° **Sans**  
**modification**

« 4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.

« IV. – **Sans**  
**modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Section 2</p> <p><b>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer la procédure d'administration provisoire et mettre en place de nouveaux outils à disposition de l'administrateur provisoire</b></p>
<b>Article 30</b>	<b>Article 30</b>	<b>Article 30</b>	<b>Article 30</b>
<p>La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° L'article 29-1 est ainsi modifié :</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>
<p>a) Aux première et seconde phrases du premier alinéa, aux première et avant-dernière phrases du deuxième alinéa et à la dernière phrase du dernier alinéa, les mots : « président du tribunal de grande instance » sont remplacés par le mot : « juge » ;</p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>		
<p>b) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>		
<p>c) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « procureur de la République » sont remplacés par les mots : « maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou par le représentant de l'État dans le département ou par le procureur de la République ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, par le mandataire ad hoc » ;</p>	<p><b>c) Sans modification</b></p>		
<p>d) À la dernière phrase</p>	<p>d) À la dernière phrase</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du troisième alinéa, après le mot : « département, », sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, de l'administrateur provisoire désigné, » ;</p>	<p>du troisième alinéa, après la seconde occurrence du mot « provisoire », sont insérés les mots : « même si celui-ci n'a été désigné que pour convoquer l'assemblée générale en vue de désigner un syndic » et, après le mot : « département », sont insérés les mots : « du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, » ;</p>		
<p>e) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p>	<p>e) <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« II. – Les modalités de rémunération des administrateurs provisoires sont fixées par décret</p>	<p>« II. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>		
<p>« III. – Pour exercer les fonctions d'administrateur provisoire prévues au I, le juge peut désigner un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce.</p>	<p>« III. – <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« Le juge peut également désigner une personne physique ou morale justifiant d'une expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire et remplissant des conditions définies par décret.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		
<p>« Si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B, le mandataire ad hoc peut être désigné comme administrateur provisoire sur décision motivée du juge et après audition du conseil syndical. Dans les autres cas,</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>les administrateurs provisoires désignés dans les conditions prévues au deuxième alinéa du présent III ne doivent pas, au cours des cinq années précédentes :</p>			
<p>« 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un des créanciers au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 2° s'être trouvés en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernées ou de subordination par rapport à eux ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>		
<p>« Ils sont tenus d'exécuter les mandats qui leur sont confiés en se conformant, dans l'accomplissement de leurs diligences professionnelles, aux mêmes obligations que celles qui s'imposent aux administrateurs judiciaires. » ;</p>	<p>« 4° Être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du code de commerce.</p>		
<p>« Ils sont tenus d'exécuter les mandats qui leur sont confiés en se conformant, dans l'accomplissement de leurs diligences professionnelles, aux mêmes obligations que celles qui s'imposent aux administrateurs judiciaires. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>2° Les articles 29-2</p>	<p>2° <b>Alinéa sans</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
à 29-6 sont ainsi rédigés :	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
<p>« Art. 29-2. – Une copie de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire ainsi que les rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires.</p>	<p>« Art. 29-2. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-2. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-2. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Une copie de l'ordonnance de désignation est également adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble concerné. À leur demande, les rapports établis par l'administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.</p>	<p>« Art. 29-3. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-3. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-3. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. 29-3. – I. – L'ordonnance de désignation d'un administrateur provisoire prévue à l'article 29-1 emporte suspension de l'exigibilité des créances, autres que les créances publiques et sociales, ayant leur origine antérieurement à cette décision, pour une période de douze mois.</p>			
<p>« Elle interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance a son origine antérieurement à cette décision et tendant à :</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 1° la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;</p>		<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 2° la résolution d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.</p>	—	<p>« 2° Sans modification</p>	<p>« 2° Sans modification</p>
<p>« Elle arrête ou interdit également toute procédure d'exécution de la part de ces créanciers ainsi que toute procédure de distribution n'ayant pas produit un effet attributif avant cette décision.</p>		<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« L'ordonnance de désignation emporte également suspension des <del>dispositions</del> contractuelles prévoyant des majorations ou des pénalités de retard ainsi que la résolution de plein droit du contrat.</p>		<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« L'ordonnance de désignation emporte également suspension des <u>stipulations</u> contractuelles prévoyant des majorations ou des pénalités de retard ainsi que la résolution de plein droit du contrat.</p>
		<p>« Le présent I est applicable aux emprunts collectifs conclus par le syndicat des copropriétaires. Si, en application de l'article 26-6 de la présente loi, le prêteur bénéficie d'une délégation du syndic l'autorisant à prélever directement auprès de chaque copropriétaire les sommes dues par ce dernier au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires, cette délégation est suspendue par l'ordonnance de désignation.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« II. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, proroger la suspension prévue au I jusqu'à trente mois.</p>	<p>« II. – Sans <b>modification</b></p>	<p>« II. – Sans <b>modification</b></p>	<p>« II. – Sans <b>modification</b></p>
<p>« III. – Le juge, statuant en la forme des référés, peut, sur demande de l'administrateur provisoire, prononcer la résiliation d'un contrat ou ordonner la poursuite de l'exécution du</p>	<p>« III. – Sans <b>modification</b></p>	<p>« III. – Sans <b>modification</b></p>	<p>« III. – Sans <b>modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
contrat.	—	—	—
« IV. – Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues au présent article sont poursuivies à l'encontre du syndicat des copropriétaires, après mise en cause par l'administrateur provisoire.	« IV. – <b>Sans modification</b>	« IV. – <b>Sans modification</b>	« IV. – <b>Sans modification</b>
« Art. 29-4. – I. – Dans un délai de deux mois à compter de sa nomination, l'administrateur provisoire procède à des mesures de publicité pour permettre aux créanciers de produire les éléments nécessaires à l'évaluation du montant de leur créance.	« Art. 29-4. – I. – <b>Sans modification</b>	« Art. 29-4. – <b>Sans modification</b>	« Art. 29-4. – <b>Sans modification</b>
« II. – À partir de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat des copropriétaires doivent déclarer leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.	« II. – À partir de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire, les créanciers du syndicat des copropriétaires déclarent leurs créances dans un délai fixé par décret en Conseil d'État.		
« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.	« Après vérification des créances déclarées, l'administrateur provisoire établit et publie la liste des créances déclarées.		
« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de la publication de la liste pour contester son contenu auprès du président du tribunal de grande instance.	Alinéa <b>sans modification</b>		
« III. – Les créances non déclarées régulièrement dans les délais prévus au II sont inopposables à la procédure.	Alinéa <b>sans modification</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. 29-5. – I. – L'administrateur provisoire établit un plan d'apurement des dettes.</p>	<p>« Art. 29-5. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-5. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-5. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Ce plan, d'une durée maximale de cinq ans, comporte un échéancier des versements auprès des créanciers du syndicat des copropriétaires.</p>			
<p>« II. – Le projet d'échéancier est notifié aux créanciers figurant dans la liste prévue au deuxième alinéa du II de l'article 29-4.</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour faire part de leurs observations. Les créanciers peuvent formuler individuellement des propositions de remise de dettes.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« L'administrateur provisoire notifie le plan d'apurement définitif aux créanciers et au conseil syndical. Les créanciers disposent d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour saisir le juge d'une contestation.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« À défaut de contestation dans ce délai, le juge homologue le plan à la demande de l'administrateur. L'ordonnance d'homologation est notifiée aux créanciers et au conseil syndical avec le plan d'apurement définitif.</p>	<p>« À défaut de contestation dans ce délai, le juge homologue le plan à la demande de l'administrateur provisoire. L'ordonnance d'homologation est notifiée aux créanciers et au conseil syndical avec le plan d'apurement définitif.</p>		
<p>« III. – La notification de l'ordonnance ou du jugement entraîne, tant que le plan d'apurement est respecté, le maintien de la suspension de l'exigibilité des créances prévue aux I et II de</p>	<p>« III. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« III. – <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'article 29-3.			
« Le plan d'apurement est mis en œuvre par le syndic à l'issue de la mission de l'administrateur provisoire.			
« IV. – Si la situation financière du syndicat des copropriétaires évolue, le plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du président du tribunal de grande instance saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.	« IV. – Si la situation financière du syndicat des copropriétaires évolue, le plan d'apurement peut être prorogé ou modifié par décision du juge saisi par le syndicat des copropriétaires, des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix, les créanciers, le syndic ou l'administrateur provisoire.	« IV. – <b>Sans modification</b>	
« V. – Dès lors qu'ils ne compromettent pas la réalisation du plan d'apurement, l'administrateur provisoire peut conclure avec les copropriétaires de bonne foi des échéanciers individualisés de remboursement de leurs dettes vis-à-vis du syndicat.	« V. – <b>Sans modification</b>	« V. – <b>Sans modification</b>	
« Art. 29-6. – Si le syndicat des copropriétaires dispose d'actifs cessibles, notamment des locaux ou des parcelles de terrain non bâti, de nature à apurer les dettes du syndicat, l'administrateur provisoire peut demander au juge l'autorisation de réaliser les cessions par dérogation au a de l'article 26 et au deuxième alinéa du I de l'article 29-1 et de modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.	« Art. 29-6. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. 29-6. – <b>Sans modification</b>	« Art. 29-6. – <b>Sans modification</b>
« À l'appui de cette demande, l'administrateur provisoire produit un rapport faisant état de l'évaluation des biens cessibles et consignat	<b>Alinéa sans modification</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'avis du conseil syndical.			
« La durée de l'autorisation fixée par le juge ne peut excéder cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au II de l'article 29-5. » ;	« La durée de l'autorisation fixée par le juge ne peut excéder cinq ans. Si la cession des actifs est réalisée dans ce délai, elle conduit à la modification de l'échéancier des appels de fonds auprès des copropriétaires prévu par le plan d'apurement des dettes selon la procédure définie au IV de l'article 29-5. » ;		
3° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles 29-7 à 29-14 ainsi rédigés :	3° <b>Alinéa sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>	
« Art. 29-7. – L'administrateur provisoire évalue, dans le cadre de l'élaboration du plan d'apurement soumis au juge, la somme des créances irrécouvrables du syndicat sur les copropriétaires.	« Art. 29-7. – <b>Sans modification</b>	« Art. 29-7. – <b>Sans modification</b>	« Art. 29-7. – <b>Sans modification</b>
« En l'absence d'actifs du syndicat des copropriétaires pouvant être cédés dans les conditions définies à l'article 29-6 ou si les cessions n'ont pas trouvé preneur, l'administrateur provisoire peut demander au juge d'effacer partiellement les dettes du syndicat pour un montant équivalant au montant des créances irrécouvrables.			
« Le juge peut effacer tout ou partie des dettes. Le montant effacé est réparti entre les créanciers du syndicat proportionnellement au montant de leur créance et intégré par l'administrateur provisoire au plan d'apurement des dettes, qui est ensuite homologué par le juge dans les conditions prévues au II de l'article 29-5. Le jugement ordonne			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>également mainlevée des éventuelles inscriptions hypothécaires relatives à ces dettes inscrites sur les locaux appartenant au syndicat des copropriétaires.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Art. 29-8. – I. – Si la gestion et le fonctionnement normal de la copropriété ne peuvent être rétablis autrement, le juge peut prononcer aux conditions qu'il fixe et sur demande de l'administrateur provisoire :</p>	<p>« Art. 29-8. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-8. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-8. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« 1° La constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 2° La division du syndicat.</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p>« Lorsque l'administrateur provisoire demande une division en volumes, le juge statue au vu des conclusions du rapport d'un expert désigné par ses soins, aux frais du syndicat des copropriétaires, établissant que l'immeuble ou l'ensemble immobilier peuvent être scindés en volumes sans parties communes indivises et fonctionnant de façon autonome, et après consultation du maire de la commune du lieu d'implantation et du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« À l'appui de ces demandes, l'administrateur provisoire établit un rapport faisant état de l'avis du conseil syndical et précisant les conditions matérielles, juridiques et financières de division du syndicat ou de constitution d'un syndicat</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>secondaire. Il établit notamment la répartition des parties communes du syndicat initial, les projets de règlement de copropriété et les états descriptifs de division des nouveaux syndicats, dresse un état des créances et des dettes du syndicat et en établit la répartition selon les principes définis au II de l'article 28.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« L'administrateur provisoire établit, concomitamment à l'état des créances et des dettes, un plan d'apurement des dettes transmises pour chacun des syndicats créés par la division. Ce plan est validé et s'impose aux syndicats issus de la division, qui le mettent en œuvre selon les modalités définies à l'article 29-5.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« La répartition validée des dettes entre les syndicats est notifiée individuellement à chacun des créanciers connus du syndicat initial.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« II. – Si des travaux préalables pour réaliser la constitution d'un syndicat secondaire ou les divisions prévues par le présent article sont nécessaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à faire réaliser les travaux aux frais des copropriétaires.</p>	<p><b>« II. – Sans modification</b></p>	<p><b>« II. – Sans modification</b></p>	
<p>« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ainsi que les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat</p>	<p>« III. – Le jugement autorisant la division ou la constitution d'un syndicat secondaire homologue également les nouveaux règlements de copropriété et états descriptifs de division des syndicats issus de la division ou les modifications du règlement de copropriété résultant de la constitution d'un syndicat secondaire.</p>	<p><b>« III. – Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
secondaire.	—	—	—
« Le jugement prononçant la division du syndicat emporte dissolution du syndicat initial.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article et pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.	« Le juge désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires issu des divisions prévues au présent article ou pour chaque syndicat secondaire constitué en application du présent article, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.		
« Art. 29-9. – Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si le rétablissement financier de la copropriété le nécessite, le juge peut l'autoriser à modifier le règlement de copropriété afin de tenir compte de travaux concourant au redressement de la copropriété et modifiant la répartition des charges.	« Art. 29-9. – Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si le rétablissement financier de la copropriété le nécessite, le juge peut l'autoriser à modifier le règlement de copropriété afin de tenir compte de travaux concourant au redressement de la copropriété, notamment d'individualisation du chauffage, et modifiant la répartition des charges. Dans le cas de travaux d'individualisation du chauffage, le juge autorise par la même décision la réalisation de ces travaux.	<b>« Art. 29-9. – Sans modification</b>	<b>« Art. 29-9. – Sans modification</b>
« Sur saisine motivée de l'administrateur provisoire et si leurs coûts d'entretien, de gestion ou de remise à niveau compromettent de façon irrémédiable l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires, le juge peut autoriser l'administrateur provisoire à céder à titre gracieux à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat les parcelles de terrain non bâti d'intérêt	<b>Alinéa sans modification</b>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

public ou des locaux ou équipements communs pouvant relever d'une gestion publique et modifier en conséquence le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

« Art. 29-10. –

L'administrateur provisoire peut proposer au représentant de l'État dans le département d'initier un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque la démarche d'élaboration d'un plan de sauvegarde est engagée, l'administrateur provisoire est membre de plein droit de la commission mentionnée au I du même article.

« Si, lors de l'élaboration du plan de sauvegarde ou en cours d'exécution d'un tel plan, l'administrateur provisoire constate que des mesures du plan de sauvegarde sont en contradiction avec la mission qui lui est confiée par le juge, il en informe le représentant de l'État dans le département, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, qui peuvent soit modifier le plan de sauvegarde, soit demander au juge de modifier le contenu de la mission de l'administrateur provisoire.

« L'administrateur provisoire peut signer toute convention financière en vue de l'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires, dès lors que cette convention n'est pas

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. 29-10. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. 29-10. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. 29-10. – **Sans  
modification**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
contradictoire avec la mission  
qui lui est confiée.

« Art. 29-11. – I. – Si  
la situation financière de la  
copropriété ne permet pas de  
réaliser les travaux  
nécessaires à la conservation  
et la mise en sécurité de  
l'immeuble, la protection des  
occupants, la préservation de  
leur santé et la réduction des  
charges de copropriété  
permettant son redressement  
financier, le juge peut placer  
l'immeuble sous  
administration provisoire  
renforcée :

« 1° Sur saisine du  
maire de la commune du lieu  
de situation, du président de  
l'établissement public de  
coopération intercommunale  
compétent en matière  
d'habitat ou du représentant  
de l'État dans le département ;

« 2° Ou sur saisine de  
l'administrateur provisoire  
déjà désigné en vertu de  
l'article 29-1.

« II. – Dans le cadre du  
placement sous administration  
provisoire renforcée, le juge  
autorise l'administrateur  
provisoire, désigné en vertu  
de l'article 29-1, à conclure  
une convention à durée  
déterminée, au nom du  
syndicat des copropriétaires,  
avec un ou plusieurs  
opérateurs compétents en  
matière de maîtrise d'ouvrage  
de travaux et de mise au point  
de financement d'opération de  
travaux, qui peut être  
notamment l'un des  
organismes mentionnés aux  
articles L. 321-14, L. 321-29,  
L. 326-1 et L. 327-1 du code  
de l'urbanisme, L. 411-2 et  
L. 481-2 du code de la  
construction et de l'habitation

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Art. 29-11. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—  
« Art. 29-11. – I. –  
**Sans modification**

« 1° **Sans  
modification**

« 2° **Sans  
modification**

« II. – Dans le cadre du  
placement sous administration  
provisoire renforcée, le juge  
autorise l'administrateur  
provisoire, désigné en vertu  
de l'article 29-1, à conclure  
une convention à durée  
déterminée, au nom du  
syndicat des copropriétaires,  
avec un ou plusieurs  
opérateurs compétents en  
matière de maîtrise d'ouvrage  
de travaux et de mise au point  
de financement d'opération de  
travaux, qui peut être  
notamment l'un des  
organismes mentionnés aux  
articles L. 321-14, L. 321-29,  
et L. 326-1 du code de  
l'urbanisme et aux articles  
L. 411-2 et L. 481-2 du code  
de la construction et de

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
« Art. 29-11. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

et L. 1531-1 du code général  
des collectivités territoriales.

« La décision du juge  
est notifiée aux parties  
intéressées ainsi qu'au maire  
de la commune du lieu de  
situation, au président de  
l'établissement public de  
coopération intercommunale  
compétent en matière  
d'habitat et au représentant de  
l'État dans le département.

« III. –

L'administrateur provisoire  
peut confier à l'opérateur, par  
cette convention, toutes les  
missions concourant au  
redressement de la  
copropriété, notamment la  
maîtrise d'ouvrage d'un  
programme de travaux et la  
mise au point du financement  
de l'opération. Un décret  
précise les modalités de  
rémunération de l'opérateur à  
la charge des copropriétaires.

« Le juge homologue  
la convention conclue entre  
l'opérateur et l'administrateur  
provisoire.

« L'exécution de la  
convention peut se poursuivre  
même si la mission de  
l'administrateur provisoire est  
terminée. La convention  
prend fin à l'expiration du  
terme fixé par elle.

« IV. – Le maire de la  
commune du lieu de situation  
de l'immeuble ou le président  
de l'établissement public de  
coopération intercommunale  
compétent en matière  
d'habitat peuvent engager à  
tout moment la procédure  
prévue à l'article L. 615-6 du  
code de la construction et de  
l'habitation. La conclusion de  
la convention mentionnée  
au II du présent article est

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

l'habitation.

**Alinéa sans  
modification**

**« III. – Sans  
modification**

**« IV. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>alors suspendue dans l'attente de la décision du juge, mais la mission de l'administrateur provisoire se poursuit dans les conditions prévues à l'article 29-1.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Art. 29-12. – I. – Lorsque la mission de l'opérateur mentionné au II de l'article 29-11 prévoit la réalisation d'une division du syndicat dans les conditions prévues à l'article 29-8, la convention mentionnée à l'article 29-11 prévoit la répartition de la rémunération de l'opérateur entre les syndicats ainsi créés. Chaque syndicat issu de cette division est subrogé, chacun pour ce qui le concerne, dans les droits et obligations conventionnelles du syndicat dissous selon les modalités prévues par la convention.</p>	<p>« Art. 29-12. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-12. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-12. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« II. – La mission de l'opérateur ne peut prendre fin de façon anticipée que sur décision du juge. La convention prévoit obligatoirement les modalités d'indemnisation de l'opérateur qui a engagé des fonds pour la réalisation des travaux prévus par la convention en cas de résiliation anticipée prononcée par le juge.</p>	<p>« II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« II. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« III. – Le président du tribunal de grande instance, saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix, peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.</p>	<p>« III. – Le juge, saisi par des copropriétaires représentant 15 % des voix, peut autoriser l'administrateur provisoire à inclure dans le contrat de l'opérateur la réalisation de travaux d'amélioration.</p>	<p>« III. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le</p>	<p>« IV. – Si la mission de l'administrateur provisoire est terminée et la copropriété financièrement redressée, le</p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

président du tribunal de grande instance peut autoriser le syndic à conclure un avenant à la convention en cours, après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.

« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues au chapitre II du titre IV du livre V et au titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies à ces mêmes articles.

« Art. 29-13-1 (nouveau). – Le juge, statuant sur demande de l'administrateur provisoire, peut :

« 1° Suspendre le versement des cotisations au fonds de prévoyance sur demande de l'administrateur provisoire ou des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Autoriser l'administrateur provisoire à utiliser les sommes déposées sur le fonds de prévoyance pour engager les actions nécessaires au redressement de la copropriété ou permettre le maintien de la gestion courante.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

juge peut autoriser le syndic à conclure un avenant à la convention en cours, après approbation des travaux supplémentaires par l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la présente loi.

« Art. 29-13. – **Sans modification**

« Art. 29-13-1. – Le juge peut :

« 1° Sans modification

« 2° Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 29-13. – Pour les propriétaires occupants, la rémunération de l'opérateur prévue à l'article 29-11 ouvre droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à L. 542-9 et L. 831-1 à L. 835-7 du code de la sécurité sociale.

« Art. 29-13-1. – **Alinéa sans modification**

« 1° Suspendre le versement des cotisations au fonds de travaux sur demande de l'administrateur provisoire ou des copropriétaires représentant au moins 15 % des voix lorsque l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Autoriser l'administrateur provisoire à utiliser les sommes déposées sur le fonds de travaux pour engager les actions nécessaires au redressement de la copropriété ou permettre le maintien de la gestion courante.

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. 29-13. – **Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. 29-14. – Les procédures prévues au livre VI du code de commerce ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires. »</p>	<p>« Art. 29-14. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-14. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. 29-14. – <b>Sans modification</b></p>
		<p>II (nouveau). – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :</p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>
		<p>1° Le 1° de l'article L. 542-2 est complété par les mots : « , ainsi que la rémunération de l'opérateur mentionnée au III de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis » ;</p>	
		<p>2° La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 831-1 est complétée par les mots : « , ainsi que la rémunération de l'opérateur mentionnée au III de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ».</p>	
		<p>III (nouveau). – Les 1° et 2° du II entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>
<p>Section 3 <b>Permettre la requalification des copropriétés très dégradées</b></p>	<p>Section 3 <b>Permettre la requalification des copropriétés très dégradées</b></p>	<p>Section 3 <b>Permettre la requalification des copropriétés très dégradées</b></p>	<p>Section 3 <b>Permettre la requalification des copropriétés très dégradées</b></p>
<p><b>Article 31</b></p>	<p><b>Article 31</b></p>	<p><b>Article 31</b></p>	<p><b>Article 31</b></p>
<p>Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte des articles 23, 25 et 27, est complété par un titre IV ainsi rédigé :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – Le livre VII du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte des articles 23, 25 et 27, est complété par un titre IV ainsi rédigé :</p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>« Titre IV</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Traitement des difficultés des copropriétés dégradées	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	
« Chapitre unique	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	
« Opérations de requalification des copropriétés dégradées	Alinéa sans modification	« Art. L. 741-1. – Alinéa sans modification	
« Art. L. 741-1. – Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété.	« Art. L. 741-1. – Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	
« Les opérations de requalification des copropriétés dégradées sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.	« Ces opérations sont menées sur un périmètre défini par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements dans le cadre d'un projet urbain et social pour le territoire concerné ou d'une politique locale de l'habitat.	Alinéa sans modification	
« Ces opérations font l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :	« Chaque opération fait l'objet d'une convention entre personnes publiques, dont, le cas échéant, l'opérateur chargé de la mise en œuvre est signataire, qui prévoit tout ou partie des actions suivantes :	Alinéa sans modification	
« 1° Un dispositif d'intervention immobilière et foncière, incluant des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;	Alinéa sans modification	« 1° Sans modification	
« 2° Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« 3° La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;	« 3° Sans <b>modification</b>	« 3° Sans <b>modification</b>	
« 4° La mise en œuvre des actions prévues à l'article L. 303-1 ;	« 4° Sans <b>modification</b>	« 4° Sans <b>modification</b>	
« 5° Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« 5° Le cas échéant, la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du présent code ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.	« 5° Sans <b>modification</b>	
« L'opération de requalification de copropriétés peut donner lieu à :	« L'opération de requalification de copropriétés peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé peut être assortie de l'obligation de joindre à la déclaration préalable faite par le propriétaire en application de l'article L. 213-2 du même code un rapport sur la salubrité et la sécurité du bien établi par les services de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou par un organisme spécialement missionné à cet effet par le titulaire du droit de préemption urbain renforcé. Le délai prévu au troisième alinéa de l'article L. 213-2 est suspendu tant que ce rapport n'est pas	« L'opération de requalification de copropriétés peut donner lieu à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code. L'instauration du droit de préemption urbain renforcé peut être assortie de l'obligation de joindre un rapport relatif à la salubrité et à la sécurité du bien établi par les autorités compétentes et transmis selon les modalités prévues à l'article L. 213-2 dudit code. Pour obtenir la réalisation de ce rapport, le vendeur peut se prévaloir des dispositions de l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.	« 6° Alinéa <b>sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>fourni par le propriétaire qui, pour obtenir sa réalisation, peut se prévaloir des dispositions de l'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.</p>		
<p>« a) La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, intégrant les objectifs de l'opération ;</p>	<p>« a) <b>Alinéa supprimé</b></p>	<p>« a) <b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>« b) L'instauration du droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du même code.</p>	<p>« b) <b>Alinéa supprimé</b></p>	<p>« b) <b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme et dans le respect des compétences des collectivités territoriales et de leurs groupements, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements selon les modalités prévues à l'article L. 741-1 du présent code et si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1.</p>	<p>« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification du site ne peut être menée par les collectivités territoriales ou leurs groupements du fait de sa complexité et de l'ampleur des investissements nécessaires, si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 et si le droit de préemption urbain renforcé assorti de l'obligation mentionnée au dixième alinéa de l'article L. 741-1 a été instauré et que la commune s'est engagée formellement à le déléguer à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national. Le décret en Conseil d'État est pris après avis du représentant de l'État dans la région et consultation des</p>	<p>« Art. L. 741-2. – L'État peut déclarer d'intérêt national, au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, une opération de requalification de copropriétés dégradées, dont il définit le périmètre par décret en Conseil d'État, si l'opération de requalification présente des enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé, une complexité de traitement particulière et nécessite de lourds investissements, si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 et si le droit de préemption urbain renforcé assorti de l'obligation mentionnée au dixième alinéa de l'article L. 741-1 a été instauré et que la commune s'est engagée formellement à le déléguer à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national. Le décret en Conseil d'État est pris après avis du représentant de l'État dans la région et consultation des communes ainsi que, le cas</p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations d'intérêt national mentionnées au premier alinéa du présent article, sur proposition de l'établissement public chargé de réaliser l'opération, le représentant de l'État dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3, de même que le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue à l'article L. 741-1, de celles qu'ils tiennent des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 521-3-3. »</p>	<p>communes ainsi que, le cas échéant, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat concernés.</p>	<p>échéant, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat concernés.</p>	
	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>« Afin de faciliter la mise en oeuvre des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne prévus au 3<sup>o</sup> de l'article L. 741-1, lorsque l'établissement public foncier chargé de conduire l'opération mentionnée au premier alinéa du présent article effectue un signalement auprès des personnes publiques disposant des prérogatives de police spéciale dans le cadre des actions d'acquisition, qui lui sont confiées en vertu du 1<sup>o</sup> de l'article L. 741-1, concernant un immeuble ou un logement situés dans le périmètre de l'opération, le déplacement d'un agent assermenté pour établir un rapport doit intervenir dans un délai d'un mois à compter du signalement. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>II (nouveau). – Le premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre de l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation. »</p>	
<b>Article 32</b>	<b>Article 32</b>	<b>Article 32</b>	<b>Article 32</b>
Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
1 <sup>o</sup> Après l'article L. 321-1, il est inséré un article L. 321-1-1 ainsi rédigé :	<b>1<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b>	<b>1<sup>o</sup> Sans modification</b>	
« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, le décret en Conseil d'État prévu	« Art. L. 321-1-1. – Nonobstant les missions définies à l'article L. 321-1, l'État peut confier par décret		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation peut confier à un établissement public foncier la réalisation des opérations de requalification de copropriétés d'intérêt national mentionnées au même article, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de deux mois.</p>	<p>en Conseil d'État, en application de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, après avis de son conseil d'administration. L'avis est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de trois mois.</p>		
<p>« Pour mener les opérations de requalification de copropriétés, l'établissement public foncier d'Île-de-France peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionné à l'article L. 321-29, selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;</p>	<p>« La conduite de l'opération mentionnée au premier alinéa comporte :</p> <p>« 1° La coordination des actions des personnes publiques signataires de la convention mentionnée à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que la préparation de ladite convention ;</p> <p>« 2° La réalisation de tout ou partie des actions mentionnées aux 1°, 4°, 5° et 6° du même article L. 741-1.</p> <p>« Pour consuire une opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national, l'établissement public foncier d'Île-de-France peut bénéficier du concours de l'Agence foncière et technique de la région parisienne mentionnée à l'article L. 321-29, selon des modalités fixées par convention entre les deux établissements. » ;</p>		
<p>2° Après le 3° de l'article L. 321-29, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Elle peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées</p>	<p>« Elle peut mener des opérations de requalification des copropriétés dégradées</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation de ces opérations d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées. » ;</p>	<p>mentionnées à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ou apporter son concours à l'établissement public foncier d'Île-de-France pour la réalisation d'opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national. » ;</p>		
<p>3° À la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 327-1, après le mot : « pour », sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, agir en tant qu'opérateur dans le cadre de la procédure prévue à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ».</p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>	<p>3° À la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 327-1, après le mot : « pour », sont insérés les mots : « réaliser les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, ».</p>	
<p><b>Article 33</b></p>	<p><b>Article 33</b></p>	<p><b>Article 33</b></p>	<p><b>Article 33</b></p>
<p>L'article 1607 ter du code général des impôts est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation » ;</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par les mots : « et immobilières ainsi qu'au financement de leurs interventions dans le cadre des opérations de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national qui leur sont confiées, par décret en Conseil d'État, selon les modalités prévues par l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p>		
<p>2° Après la première phrase du deuxième alinéa, est insérée une phrase</p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
ainsi rédigée :			
« Une partie de ce produit peut être consacrée au financement des opérations d'intérêt national de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par le décret en Conseil d'État mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite de 5 € par habitant. »	« Une partie de ce produit peut être consacrée au financement des opérations d'intérêt national de requalification de copropriétés dégradées qui leur sont confiées par décret en Conseil d'Etat selon les modalités prévues par l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme, dans la limite de 5 € par habitant. »		
<b>Article 34</b>	<b>Article 34</b>	<b>Article 34</b>	<b>Article 34</b>
I. – Le chapitre II du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
1° L'article L. 252-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>	
« Le présent article s'applique aux immeubles soumis ou non au statut de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans le cas d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, elles peuvent s'appliquer à un ou plusieurs lots. » ;			
2° Après l'article L. 252-1, il est inséré un article L. 252-1-1 ainsi rédigé :	2° <b>Sans modification</b>	2° <b>Alinéa sans modification</b>	
« Art. L. 252-1-1. – Si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le mandataire commun prévu au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est le preneur. Par		« Art. L. 252-1-1. – Par dérogation à l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, si le bail à réhabilitation porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, le preneur est de droit le mandataire commun prévu au	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de cette même loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.</p>		<p>second alinéa du même article. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de cette même loi, ce preneur peut recevoir plus de trois délégations de vote des bailleurs.</p>	
<p>« Le preneur du bail à réhabilitation supporte seul, pendant la durée du bail, toutes les provisions prévues aux articles 14-1 et 14-2 de ladite loi.</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Le preneur mandataire commun doit disposer d'un mandat exprès du bailleur avant de voter sur les décisions relatives à des travaux de toute nature qui ne sont pas mis à la charge du preneur par le contrat de bail à réhabilitation et dont la prise en charge n'est pas prévue dans le bail à réhabilitation ou dont le paiement n'incombera pas à titre définitif au preneur.</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Le bail à réhabilitation précise la répartition des charges en fin de bail, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée du bail à réhabilitation ainsi que des régularisations de charges intervenant après la fin du bail. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>3° L'article L. 252-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>	
<p>« Les articles L. 353-7 et L. 353-16 du présent code sont applicables aux occupants présents au moment de la conclusion du bail à réhabilitation. » ;</p>			
<p>4° L'article L. 252-4 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>4° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Art. L. 252-4. – I. –  
Un an avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.

« II. – Six mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut, s'il est occupant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informer le preneur de son intention de prolonger le bail à réhabilitation.

« Dans le même délai, le bailleur qui n'est pas occupant peut proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme du bail à réhabilitation.

« La notification reproduit les dispositions du II du présent article et de l'article L. 252-5.

« III. – Trois mois avant l'extinction du bail à réhabilitation, le preneur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le bailleur et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

« Le non-respect de cette obligation par le preneur est inopposable au bailleur.

« Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer au bailleur l'immeuble libre de location et d'occupation. » ;

5° Sont ajoutés des articles L. 252-5 et L. 252-6 ainsi rédigés :

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Art. L. 252-4. – I. –  
Un an avant l'expiration du bail à réhabilitation, le preneur rappelle au bailleur et au locataire les dispositions des II et III du présent article.

« II. – **Sans  
modification**

« III. – **Sans  
modification**

**5° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**5° Alinéa  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**sans**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 252-5. – Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le bailleur ni accepté l'offre de relogement faite par le preneur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation.</p>			
<p>« Art. L. 252-6. – Le présent chapitre est d'ordre public. »</p>			
<p>II. – Le chapitre III du même titre V est ainsi modifié :</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	
<p>1° Après l'article L. 253-1, il est inséré un article L. 253-1-1 ainsi rédigé :</p>		<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Art. L. 253-1-1. – I. – La convention d'usufruit précise la répartition des dépenses de l'immeuble entre nu-propiétaire et usufruitier. L'usufruitier peut seul se voir réclamer le paiement des charges de copropriété correspondant aux dépenses qui lui incombent au titre de la convention et il en supporte seul la charge définitive. Les garanties prévues aux articles 19 et 19-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne peuvent, au titre des charges supportées par l'usufruitier, porter sur la nue-propiété.</p>		<p>« Art. L. 253-1-1. – I. – La convention d'usufruit précise la répartition des dépenses de l'immeuble entre nu-propiétaire et usufruitier. L'usufruitier supporte seul, pendant la durée de la convention, le paiement des provisions prévues aux articles 14-1 et 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis qui lui incombent au titre de la convention.</p>	
<p>« II (nouveau). – Si la convention d'usufruit porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, l'usufruitier est, de droit, le mandataire commun prévu au dernier alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965</p>		<p>« II. – Par dérogation à l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, si la convention d'usufruit porte sur un ou plusieurs lots dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, l'usufruitier est de droit le mandataire commun prévu au second</p>	



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

précitée. Il bénéficie d'une délégation de vote pour prendre les décisions mentionnées aux articles 24 et 25 et au c de l'article 26 de cette même loi et dont, au titre de la convention d'usufruit, il assume seul la charge financière définitive. Il doit obtenir un mandat exprès pour les autres décisions. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de ladite loi, il peut recevoir plus de trois délégations de vote des nus-proprétaires.

« Si la convention d'usufruit porte sur l'intégralité des lots d'une copropriété, l'usufruitier prend seul les décisions mentionnées aux articles 24 et 25, à l'exclusion du n, et au c de l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée et dont, au titre de la convention d'usufruit, il assume seul la charge financière définitive. Ces décisions ne peuvent engager le syndicat au delà de l'extinction de l'usufruit, sauf si elles ont été ratifiées par une assemblée générale composée des seuls nus-proprétaires.

« III (nouveau). – La convention d'usufruit précise la répartition des charges à son expiration, le sort des avances et provisions appelées pendant la durée de la convention ainsi que les régularisations de charges intervenant après l'extinction de l'usufruit. Ces clauses sont inopposables au syndicat des copropriétaires. » ;

2° L'article L. 253-2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

alinéa du même article. Il bénéficie d'une délégation de vote pour prendre les décisions mentionnées aux articles 24 et 25 et au c de l'article 26 de cette même loi et dont, au titre de la convention d'usufruit, il assume seul la charge financière définitive. Il doit obtenir un mandat exprès pour les autres décisions. Par dérogation au troisième alinéa du I de l'article 22 de ladite loi, il peut recevoir plus de trois délégations de vote des nus-proprétaires.

**Alinéa supprimé**

« III. – **Sans modification**

**2° Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>« Dans l'hypothèse où la convention mentionnée au deuxième alinéa du présent article est conclue, les articles L. 353-7 et L. 353-16 sont applicables aux locataires et occupants présents au moment de la conclusion de ladite convention. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>3° Après le premier alinéa de l'article L. 253-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		<p>3° Sans modification</p>	
<p>« – soit s'il est occupant, informer l'usufruitier de son intention de renouveler la convention d'usufruit ; ».</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>	
<p>III. – Le second alinéa de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :</p>			
<p>1° Les mots : « d'usufruit d'un lot » sont remplacés par les mots : « de démembrement du droit de propriété » ;</p>	<p>IV. – Les règlements de copropriété existants dont tout ou partie des lots relèvent de la convention d'usufruit mentionnée à l'article L. 253-1 du code de la construction et de l'habitation</p>	<p>IV. – Supprimé</p>	
<p>2° Les mots : « , sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, » sont supprimés ;</p>			
<p>3° Le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est ».</p>			
<p>IV (nouveau). – Les règlements de copropriété existants dont tout ou partie des lots relèvent de la convention d'usufruit mentionnée à l'article L. 253-1 du code de la construction et de l'habitation</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>doivent, conformément au f du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, être mis en conformité avec la présente loi dans un délai d'un an à compter de sa publication au Journal officiel.</p>	<p>au f du II de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, être mis en conformité avec la présente loi dans un délai d'un an à compter de sa promulgation.</p>		
<b>Article 35</b>	<b>Article 35</b>	<b>Article 35</b>	<b>Article 35</b>
<p>Le chapitre V du titre Ier du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>1° L'article L. 615-1 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Art. L. 615-1. – I. – Lorsqu'un groupe d'immeubles ou un ensemble immobilier déterminé, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel, commercial et d'habitation, soumis au régime de la copropriété, ou un groupe d'immeubles bâtis en société d'attribution ou en société coopérative de construction donnant vocation à l'attribution d'un lot est confronté à de graves difficultés sociales, techniques et financières résultant notamment de complexités juridiques ou techniques et risquant à terme de compromettre leur conservation, le représentant de l'État dans le département peut, à son initiative ou sur proposition du maire de la commune, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, d'associations d'habitants, d'associations de propriétaires ou de copropriétaires ou de l'administrateur provisoire</p>	<p>« Art. L. 615-1. – I. – <b>Sans modification</b></p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, confier à une commission qu'il constitue le soin d'élaborer un diagnostic de la situation et de proposer un plan de sauvegarde destiné à résoudre les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette commission comprend obligatoirement des représentants des propriétaires et des locataires des immeubles concernés.

« II. – Le projet de plan de sauvegarde est soumis à l'approbation du représentant de l'État dans le département et à l'avis du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et, le cas échéant, du président du conseil général ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 301-5-2.

« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, le projet de plan de sauvegarde de la commission prévue au I, puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ou à l'administrateur provisoire, s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« II. – **Sans  
modification**

« III. – Si le groupe d'immeubles bâtis ou l'ensemble immobilier concerné est soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, le projet de plan de sauvegarde de la commission prévue au I du présent article, puis le plan approuvé par le représentant de l'État dans le département sont adressés pour information au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ou à l'administrateur provisoire, s'il en existe un. Dès réception du plan approuvé par le représentant de l'État dans le département, le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les mesures préconisées dans

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire.

« IV. – Faute de réunion de l'assemblée générale ou en cas de rejet des mesures du plan de sauvegarde et si les difficultés du groupe d'immeubles bâtis ou de l'ensemble immobilier compromettent la conservation de l'immeuble, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut saisir le juge aux fins de nommer un administrateur provisoire en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ou pour déclarer l'état de carence dans les conditions prévues à l'article L. 615-6.

« V. – Les alinéas précédents ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;

2° L'article L. 615-2 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

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

« – redresser la situation financière de la

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

le plan. Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de l'approbation du plan, le syndic convoque une assemblée générale extraordinaire.

« IV. – **Sans modification**

« V. – Les I à IV ne s'appliquent pas aux immeubles appartenant en totalité aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2. » ;

2° **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

copropriété ; »

c) Au quatrième alinéa, après le mot : « réaliser », sont insérés les mots : « ou faire réaliser par un tiers » ;

d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan de sauvegarde fait l'objet d'une convention de mise en œuvre entre les personnes de droit public compétentes, l'administrateur provisoire, si l'immeuble fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et, le cas échéant, les personnes privées intéressées aux fins, notamment, de préciser l'échéancier de ces mesures ainsi que les conditions de leur financement, les modalités d'intervention des différents opérateurs mandatés par les signataires et leur articulation avec la mission de l'administrateur provisoire. La convention précise également les modalités d'évaluation du plan de sauvegarde ainsi que les modalités de suivi de la copropriété au terme du plan. » ;

e) Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :

« II. – Le représentant de l'État dans le département désigne, parmi les membres de la commission ou hors de celle-ci, un coordonnateur chargé de veiller à la bonne exécution du plan de sauvegarde.

« Le coordonnateur

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

peut adresser des mises en demeure aux parties qui ne respectent pas, dans les délais prévus, les engagements contenus dans le plan de sauvegarde. Si une procédure judiciaire est engagée sur le fondement des articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, il veille à l'articulation du plan de sauvegarde avec la mission de l'administrateur provisoire et, le cas échéant, avec le contrat de l'opérateur mentionné à l'article 29-11 de la même loi.

« Il établit un rapport de sa mission.

« III. – Le représentant de l'État peut, après évaluation et consultation de la commission mentionnée au I de l'article L. 615-1 et selon les modalités prévues au II du même article, modifier le plan de sauvegarde initial lors de la nomination d'un administrateur provisoire ou prolonger le plan de sauvegarde, par période de deux ans, si le redressement de la copropriété le nécessite. » ;

3° L'article L. 615-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 615-3. – La commission mentionnée à l'article L. 615-1 est présidée par le représentant de l'État dans le département et comprend, notamment, le maire de la commune, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le président du conseil général du département, sur le territoire desquels sont situés les

**3° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

immeubles ou ensembles immobiliers concernés par le plan de sauvegarde, le président du conseil syndical, ou leurs représentants, ainsi que, le cas échéant, l'administrateur provisoire désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires peut désigner un représentant chargé de la représenter au sein de la commission.

« Le représentant de l'État dans le département peut confier au maire de la commune concernée ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat la présidence de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 lorsque l'une de ces autorités est à l'initiative du plan de sauvegarde. » ;

4° Après l'article L. 615-4-1, il est inséré un article L. 615-4-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 615-4-2. – Le syndic met à la disposition du représentant de l'État dans le département, du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et de la commission mentionnée à l'article L. 615-1 les documents nécessaires à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation du plan de sauvegarde.

« Ces prestations ne peuvent donner lieu à la perception d'honoraires

—

4° **Alinéa sans modification**

« Art. L. 615-4-2. – **Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
spécifiques au profit du syndic.	<p>« Le défaut de communication des documents engage la responsabilité du syndic et peut donner lieu aux sanctions disciplinaires prévues à l'article 13-8 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. »</p> <p>5° À l'article L. 615-5, la référence : « L. 615-4-1 » est remplacée par la référence : « L. 615-4-2 ».</p>		
<b>Article 36</b>	<b>Article 36</b>	<b>Article 36</b>	<b>Article 36</b>
Après la première phrase du second alinéa de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
« Lorsque le programme de travaux concerne des bâtiments soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le programme portant sur les parties communes est également notifié au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic. »	<b>Article 36 bis</b>	<b>Article 36 bis</b>	<b>Article 36 bis</b>
<b>Article 36 bis (nouveau)</b>	<b>Alinéa sans</b>	<b>Alinéa sans</b>	<b>Alinéa sans</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
collectivités territoriales est ainsi modifié :	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
1° Le premier alinéa de l'article L. 2243-2 est ainsi modifié :	1° Alinéa sans <b>modification</b>	1° Alinéa sans <b>modification</b>	1° Sans <b>modification</b>
a) À la première phrase, après le mot : « recherche », sont insérés les mots : « dans le fichier immobilier de la conservation des hypothèques » ;	a) Sans <b>modification</b>	a) À la première phrase, après le mot : « recherche », sont insérés les mots : « dans le fichier immobilier ou au livre foncier » ;	
b) La seconde phrase est ainsi rédigée :	b) Sans <b>modification</b>	b) Sans <b>modification</b>	
« Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste. » ;			
2° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 2243-3, le mot : « six » est remplacé par le mot : « trois » ;	2° Sans <b>modification</b>	2° Sans <b>modification</b>	2° Sans <b>modification</b>
3° Après le deuxième alinéa de l'article L. 2243-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	3° Alinéa sans <b>modification</b>	3° Sans <b>modification</b>	3° Sans <b>modification</b>
« Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un	« Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil général du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou du département. »</p>	<p>mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale ou du département. » ;</p>		
	<p>4° Au 1° du même article L. 2243-4, <del>après le mot : « deuxième », sont insérés les mots : « ou au troisième ».</del></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° Au 1° du même article L. 2243-4, <u>la référence : « au deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « aux deuxième ou troisième alinéas ».</u></p>
<p>Section 4 <b>Réformer la procédure de carence</b></p>	<p>Section 4 <b>Réformer la procédure de carence</b></p>	<p>Section 4 <b>Réformer la procédure de carence</b></p>	<p>Section 4 <b>Réformer la procédure de carence</b></p>
<p><b>Article 37</b></p>	<p><b>Article 37</b></p>	<p><b>Article 37</b></p>	<p><b>Article 37</b></p>
<p>Le chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – Le chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>– au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>– à la première phrase, après le mot : « sécurité », sont insérés les mots : « et la santé » et, après le mot : « constater », sont insérés les mots : « , dans un délai fixé par le juge qui ne peut excéder trois mois, renouvelable une fois, » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>– à la fin de la même phrase, les mots : « ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en oeuvre » sont remplacés par les mots : « , la répartition des dettes par</p>		<p>– à la fin de la même phrase, les mots : « ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en oeuvre » sont remplacés par les mots et deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>– à la fin de la même phrase, les mots : « ainsi que la nature et l'importance des travaux à mettre en oeuvre » sont remplacés par les mots et deux phrases ainsi rédigées :</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en oeuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants, y compris dans les parties privatives » ;

b) Après le premier alinéa, il est inséré un II ainsi rédigé :

« II. – Lorsque la saisine est effectuée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, il présente pour information à la première assemblée délibérante suivant la saisine le projet simplifié d'acquisition publique en vue soit de l'expropriation des parties communes dans les conditions définies à l'article L. 615-10, soit de la réhabilitation aux fins d'habitat ou d'un autre usage, soit de la démolition totale ou partielle de l'immeuble concerné. Le projet comporte également une évaluation sommaire de son coût ainsi qu'un plan de relogement des occupants concernés remplissant les conditions précisées au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme et précise la collectivité publique ou

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**b) Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« , la répartition des dettes par copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en oeuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants. L'expert est tenu de signaler en annexe de son rapport d'expertise les désordres dans les parties privatives affectant la sécurité et la santé des personnes qu'il constate au cours de sa mission. ~~La présence ou l'absence de cette annexe ne peut être invoquée~~ pour contester la validité de la procédure ou les conclusions de l'expertise. » ;

**b) Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« , la répartition des dettes par copropriétaire ainsi que la nature et l'état des parties communes et, conséquemment, la nature et le coût des travaux à mettre en oeuvre pour garantir la santé et la sécurité des occupants. L'expert est tenu de signaler en annexe de son rapport d'expertise les désordres dans les parties privatives affectant la sécurité et la santé des personnes qu'il constate au cours de sa mission. L'absence de cette annexe ou le contenu de cette dernière ne peuvent être invoqués pour contester la validité de la procédure ou les conclusions de l'expertise. » ;

**b) Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'organisme au profit duquel est demandée l'expropriation. » ;			
c) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « III. – » ;	c) <b>Sans modification</b>	c) <b>Sans modification</b>	c) <b>Sans modification</b>
d) Après le deuxième alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	d) <b>Sans modification</b>	d) <b>Sans modification</b>	d) <b>Sans modification</b>
« La notification des conclusions de l'expertise judiciaire vaut signalement à l'autorité publique compétente dans le cadre des procédures prévues aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique et L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du présent code. » ;			
e) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :	e) <b>Alinéa sans modification</b>	e) <b>Alinéa sans modification</b>	e) <b>Sans modification</b>
– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	
– après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux propriétaires, » ;	<b>Alinéa supprimé</b>	<b>Supprimé</b>	
– après le mot : « saisine, », sont insérés les mots : « à l'organisme payeur des allocations de logement mentionnées aux articles L. 542-1 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale, » ;	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	
f) Sont ajoutés des V à VIII ainsi rédigés :	f) <b>Sans modification</b>	f) <b>Sans modification</b>	f) <b>Sans modification</b>
« V. – Au cours de la première assemblée délibérante suivant l'ordonnance du président du tribunal de grande instance, le			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat fait approuver le projet simplifié mentionné au II, modifié le cas échéant pour tenir compte des observations de l'assemblée délibérante à l'issue de son information prévue au même II et des conclusions de l'expertise mentionnée au III, et le met à la disposition du public en vue de lui permettre de formuler ses observations, pendant une durée minimale d'un mois, dans des conditions précisées par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale.

« VI. – Le cas échéant, dans l'ordonnance prononçant l'état de carence, le président du tribunal de grande instance désigne un administrateur provisoire mentionné à l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, pour préparer la liquidation des dettes de la copropriété et assurer les interventions urgentes de mise en sécurité.

« VII. – Sans qu'y fasse obstacle la nomination d'un administrateur provisoire, le syndicat des copropriétaires, le syndic ou le propriétaire peuvent

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« VI. – **Alinéa sans  
modification**

« Sans préjudice des dispositions des articles L. 615-7 à L. 615-10, la personnalité morale du syndicat subsiste après expropriation pour les besoins de la liquidation des dettes jusqu'à ce que le président du tribunal de grande instance mette fin à la mission de l'administrateur provisoire.

« VII. – **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>contester le prononcé de l'état de carence et la nomination d'un administrateur provisoire dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'ordonnance de carence.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« VIII. – La procédure décrite au présent article peut être menée à l'encontre d'un syndicat secondaire. » ;</p>			<p>« VIII. – Sans modification</p>
<p>2° L'article L. 615-7 est ainsi modifié :</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>
<p>a) Au premier alinéa, après les mots : « d'habitat, », sont insérés les mots : « de l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10, de l'organisme ayant vocation à assurer la gestion des parties communes, » ;</p>	<p>a) Sans modification</p>		
<p>b) Les deuxième à quatrième alinéas sont supprimés ;</p>	<p>b) Sans modification</p>		
<p>c) Les sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas sont précédés, respectivement, des mentions : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p>	<p>c) Au début des sixième, septième, huitième, neuvième et dixième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « 1° », « 2° », « 3° », « 4° » et « 5° » ;</p>		
<p>d) Au sixième alinéa, les mots : « d'acquisition » sont remplacés par les mots : « mentionné au V de l'article L. 615-6 » et, après les mots : « parties d'immeubles, », sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>	<p>d) Sans modification</p>		
<p>e) Au septième alinéa, après les mots : « parties d'immeubles, » sont insérés les mots : « des parties communes, » ;</p>	<p>e) Sans modification</p>		
<p>f) Le dixième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>f) Alinéa sans modification</p>		
<p>– au début de la première phrase, le mot :</p>	<p>Alinéa sans</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« détermine » est remplacé par le mot : « fixe » ;	<b>modification</b>		
– à la fin de la seconde phrase, les mots : « déclaration d'utilité publique » sont remplacés par les mots : « publication de l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet » ;	– après les mots : « parties d'immeubles, » sont insérés les mots : « des parties communes, » ;		
g) Les onzième et avant-dernier alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. L'expropriant le notifie aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers. » ;	<b>g) Sans modification</b>		
h) Au dernier alinéa, les mots : « le représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « l'expropriant » ;	<b>h) Sans modification</b>		
3° L'article L. 615-8 est ainsi modifié :	<b>3° Sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>
a) Au second alinéa, les mots : « ainsi que l'indemnisation des propriétaires » sont supprimés ;			
b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :			
« L'indemnité d'expropriation est fixée selon la procédure prévue aux articles L. 13-1 à L. 13-12 du code de l'expropriation pour			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>cause d'utilité publique et est calculée conformément aux articles L. 13-14 à L. 13-20 du même code.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« La valeur des biens est appréciée en tenant compte du montant des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble mentionnés dans le rapport d'expertise prévu à l'article L. 615-6 du présent code et, le cas échéant, du coût des travaux prescrits sur les logements par des arrêtés pris sur le fondement des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique et L. 511-2 du présent code. » ;</p>	<p>4<sup>o</sup> <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>4<sup>o</sup> <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>4<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>
<p>4<sup>o</sup> Sont ajoutés des articles L. 615-9 et L. 615-10 ainsi rédigés :</p>	<p>« Art. L. 615-9. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 615-9. – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant ouvre droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à L. 542-9 et L. 831-1 à L. 835-7 du code de la sécurité sociale.</p>	<p>« Art. L. 615-10. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 615-9. – Pour les propriétaires occupants, l'indemnité d'occupation versée à l'expropriant est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à L. 542-9 et L. 831-1 à L. 835-7 du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces mêmes articles. Ces allocations sont versées par l'organisme payeur à l'expropriant.</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – Par dérogation à l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n<sup>o</sup> du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans ce cas, l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 615-10. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 615-10. – I. – Une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n<sup>o</sup> du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans ce cas, l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – Par dérogation à l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, une possibilité d'expropriation des parties communes est instaurée à titre expérimental et pour une durée de dix ans à compter de la promulgation de la loi n<sup>o</sup> du pour l'accès</p>	<p>« Art. L. 615-10. – I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 615-10. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'utilité publique est applicable.</p>	<p>au logement et un urbanisme rénové. Dans ce cas, l'article L. 13-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable.</p>		
<p>« II. – Lorsque le projet mentionné au V de l'article L. 615-6 du présent code prévoit l'expropriation de l'ensemble des parties communes, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut confier l'entretien de ces biens d'intérêt collectif à un opérateur ou désigner un opérateur au profit duquel l'expropriation est poursuivie.</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Au moment de l'établissement du contrat de concession ou de la prise de possession par l'opérateur, l'état descriptif de division de l'immeuble est mis à jour ou établi s'il n'existe pas. Aux biens privés mentionnés dans l'état de division est attaché un droit d'usage des biens d'intérêt collectif. Les propriétaires de ces biens privés sont tenus de respecter un règlement d'usage établi par l'opérateur.</p>	<p>« Au moment de l'établissement du contrat de concession ou de la prise de possession par l'opérateur, l'état descriptif de division de l'immeuble est mis à jour ou établi s'il n'existe pas. Aux biens privés mentionnés dans l'état de division est attachée une servitude des biens d'intérêt collectif. Les propriétaires de ces biens privés sont tenus de respecter un règlement d'usage établi par l'opérateur.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« En contrepartie de ce droit d'usage, les propriétaires sont tenus de verser à l'opérateur une redevance mensuelle proportionnelle à la superficie de leurs parties privatives. Cette redevance, dont les modalités de révision sont prévues par décret, permet à l'opérateur de couvrir les dépenses nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la conservation de parties communes de l'immeuble et des équipements communs.</p>	<p>« En contrepartie de cette servitude, les propriétaires sont tenus de verser à l'opérateur une redevance mensuelle proportionnelle à la superficie de leurs parties privatives. Cette redevance, dont les modalités de révision sont prévues par décret, permet à l'opérateur de couvrir les dépenses nécessaires à l'entretien, l'amélioration et la conservation de parties communes de l'immeuble et des équipements communs.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Pour les propriétaires occupants, cette redevance est assimilée à un loyer pour l'attribution des allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 et suivants et L. 831-1 et suivants du code de la sécurité sociale et ouvre droit à ces allocations dans les conditions définies par ces articles.</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>modification</b></p>	<p>sans</p> <p>« Pour les propriétaires occupants, cette redevance ouvre droit aux allocations de logement prévues aux articles L. 542-1 à L. 542-9 et L. 831-1 à L. 835-7 du code de la sécurité sociale.</p>	
<p>« III. – L'opérateur est chargé d'entretenir et de veiller à la conservation des biens d'intérêt collectif. Il est responsable des dommages causés aux propriétaires de parties privatives ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.</p>	<p>« III. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« III. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	
<p>« Il réalise un diagnostic technique des parties communes, établit un plan pluriannuel de travaux actualisé tous les trois ans et provisionne dans sa comptabilité des sommes en prévision de la réalisation des travaux.</p>			
<p>« IV. – Le droit de préemption urbain renforcé prévu à l'article L. 211-4 du code l'urbanisme peut lui être délégué.</p>	<p>« IV. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	
<p>« V. – Dans le cadre de l'expérimentation prévue au présent article, en cas de déséquilibre financier important, l'opérateur peut demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation de procéder à l'expropriation totale de l'immeuble. Un nouveau projet d'appropriation</p>	<p>« V. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« V. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

publique doit alors être approuvé dans les conditions prévues au V de l'article L. 615-6. La procédure est poursuivie dans les conditions prévues à l'article L. 615-7.

« VI. – Après avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat à l'origine de l'expérimentation et des propriétaires des biens privés, l'immeuble peut faire l'objet d'une nouvelle mise en copropriété à la demande de l'opérateur. Les propriétaires versent alors une indemnité au propriétaire de ces biens d'intérêt collectif équivalente à la valeur initiale d'acquisition des parties communes ayant initialement fait l'objet de l'expropriation, majorée du coût des travaux réalisés, de laquelle est déduit le montant total des redevances versées à l'opérateur. Cette indemnité est répartie selon la quote-part des parties communes attribuée à chaque lot dans le projet de règlement de copropriété. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« VI. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« VI. – **Sans  
modification**

II (nouveau). – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° Le 1° de l'article L. 542-2 est complété par les mots : « , ~~ainsi que~~ l'indemnité d'occupation mentionnée à l'article L. 615-9 du code de la construction et de l'habitation et la redevance mentionnée à l'article L. 615-10 du même code » ;

2° La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 831-1 est complétée par les

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

II . – **Alinéa sans  
modification**

1° Le 1° de l'article L. 542-2 est complété par les mots : « , et l'indemnité d'occupation mentionnée à l'article L. 615-9 du code de la construction et de l'habitation et la redevance mentionnée à l'article L. 615-10 du même code » ;

2° La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 831-1 est complétée par les

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		<p>mots : « , <del>ainsi que</del> l'indemnité d'occupation mentionnée à l'article L. 615-9 du code de la construction et de l'habitation et la redevance mentionnée à l'article L. 615-10 du même code ».</p>	<p>mots : « , <u>et</u> l'indemnité d'occupation mentionnée à l'article L. 615-9 du code de la construction et de l'habitation et la redevance mentionnée à l'article L. 615-10 du même code ».</p>
		<p>III (nouveau). – Les 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du II entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>
<p><b>Article 38</b></p>	<p><b>Article 38</b></p>	<p><b>Article 38</b></p>	<p><b>Article 38</b></p>
<p>L'article 2374 du code civil est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1<sup>o</sup> Le premier alinéa du 1<sup>o</sup> bis est ainsi modifié :</p>	<p><b>1<sup>o</sup> Sans modification</b></p>	<p><b>1<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Après le mot : « bâtis », sont insérés les mots : « et des cotisations au fonds de prévoyance mentionné à l'article 14-2 de la même loi » ;</p>		<p>a) Après le mot : « bâtis », sont insérés les mots : « et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi » ;</p>	<p>a) <u>Les références : « aux articles 10 et 30 » sont remplacées par les références : « à l'article 10, au c de l'article 24 et à l'article 30 » et</u> après le mot : « bâtis », sont insérés les mots : « et des cotisations au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la même loi » ;</p>
<p>b) Sont ajoutés les mots : « ainsi que des dommages et intérêts alloués par les juridictions et des dépens » ;</p>		<p><b>b) Sans modification</b></p>	<p><b>b) Sans modification</b></p>
<p>2<sup>o</sup> Après le 1<sup>o</sup> bis, il est inséré un 1<sup>o</sup> ter ainsi rédigé :</p>	<p><b>2<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2<sup>o</sup> Sans modification</b></p>	<p><b>2<sup>o</sup> Sans modification</b></p>
<p>« 1<sup>o</sup> ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2<sup>o</sup> du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'un droit d'usage sur des</p>	<p>« 1<sup>o</sup> ter Conjointement avec le vendeur et, le cas échéant, avec le prêteur de deniers mentionné au 2<sup>o</sup> du présent article, l'opérateur mentionné à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation, si le bien vendu est assorti d'une servitude sur des biens</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
biens d'intérêt collectif.	d'intérêt collectif.		
« Toutefois, l'opérateur est préféré au vendeur et au prêteur de deniers pour les redevances prévues au même article L. 615-10 de l'année courante et des deux dernières années échues ; ».	<b>Alinéa sans modification</b>		
<b>Article 39</b>	<b>Article 39</b>	<b>Article 39</b>	<b>Article 39</b>
<del>L'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est complété par les mots : « , sauf dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 615-10 du code de la construction et de l'habitation ».</del>	<b>Supprimé</b>	<b>Suppression conforme</b>	<b>Suppression conforme</b>
Section 5 <b>Mesures diverses</b>	Section 5 <b>Mesures diverses</b>	Section 5 <b>Mesures diverses</b>	Section 5 <b>Mesures diverses</b>
<b>Article 40</b>	<b>Article 40</b>	<b>Article 40</b>	<b>Article 40</b>
	La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
I. – Les articles 45-1 et 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée sont abrogés.	1° Les articles 45-1, 46-1 et 49 sont abrogés ;		
II. – Le premier alinéa de l'article 47 de la même loi est ainsi rédigé :	2° Le premier alinéa de l'article 47 est ainsi rédigé :		
« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de la présente loi. »	<b>Alinéa sans modification</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</b></p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne</b></p>
<p>Section 1</p> <p><b>Permettre l'unification des polices de l'habitat</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Permettre l'unification des polices de l'habitat</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Permettre l'unification des polices de l'habitat</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Permettre l'unification des polices de l'habitat</b></p>
<p><b>Article 41</b></p>	<p><b>Article 41</b></p>	<p><b>Article 41</b></p>	<p><b>Article 41</b></p>
<p>I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – L'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>1° Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° Après le troisième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>1° Après le troisième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants</p>	<p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat peuvent transférer au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. Dans ce cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'Etat dans le département sont à la</p>	<p>« Les maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière d'habitat transfèrent au président de cet établissement les prérogatives qu'ils détiennent en application des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 123-3, L. 123-4 et L. 511-1 et suivants du même code, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions prévues à l'article L. 2215-1 du présent code. Dans ce cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'État dans le département sont à la</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. Dans les deux cas, les frais afférents aux mesures prises par le représentant de l'État dans le département sont à la charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. » ;</p>	<p>charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. » ;</p>	<p>charge de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Lorsque le transfert porte sur les compétences exercées en application des articles L. 129-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale, le représentant de l'État dans le département s'y substitue, dans les conditions mentionnées à l'article L. 2122-34 du présent code. » ;</p>	
<p>2° À la première phrase des premier et second alinéas du IV, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre ».</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p>2° À la première phrase des premier et second alinéas du III, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « quatre » ;</p>	
<p>II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,</p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	<p>3° (nouveau) II est ajouté un VII ainsi rédigé :</p> <p>« VII. – Les services ou parties de services des communes qui participent à l'exercice des attributions mentionnées au quatrième alinéa du I sont mis à disposition du président de l'établissement public de coopération intercommunale par les maires des communes membres pour l'exercice des polices transférées.</p> <p>« Une convention entre les maires ayant transféré leurs attributions et le président de l'établissement public de coopération intercommunale fixe les conditions dans lesquelles ces services sont mis à disposition du président de cet établissement. »</p> <p>II. – Après l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,</p>	<p>3° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :</p> <p>« VI. – Les services ou parties de services des communes qui participent à l'exercice des attributions mentionnées au quatrième alinéa du I sont mis à disposition du président de l'établissement public de coopération intercommunale par les maires des communes membres pour l'exercice des polices transférées.</p> <p>II. – Alinéa sans modification</p>



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

sont insérés des articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque tous les maires des communes membres de l'établissement, sollicités par le président de l'établissement public, lui ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au cinquième alinéa du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut déléguer au président de cet établissement ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique. Il met fin à cette délégation si un ou plusieurs maires mettent fin au transfert mentionné au présent alinéa.

« Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerce les prérogatives qui lui ont été transférées et déléguées font l'objet d'une convention signée, d'une part, avec les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, avec le représentant de l'État dans le département. Cette convention, qui tient compte du programme local de l'habitat, précise notamment :

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque les maires des communes membres de l'établissement ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au premier alinéa du III de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'Etat dans le département peut déléguer au président de cet établissement ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique.

**Alinéa sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

sont insérés des articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 ainsi rédigés :

« Art. L. 301-5-1-1. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a signé avec l'État la convention mentionnée à l'article L. 301-5-1 et lorsque les maires des communes membres de l'établissement ont transféré leurs prérogatives en matière de polices spéciales dans les conditions définies au quatrième alinéa du I de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, sur le territoire de ces communes, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer au président de l'établissement public de coopération intercommunale ses prérogatives en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique.

« Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale exerce les prérogatives qui lui ont été transférées et déléguées font l'objet d'une convention signée, d'une part, avec les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé. Cette convention, qui tient compte du programme local de l'habitat,

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 301-5-1-1. –  
**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne dans le périmètre de l'établissement public ;</p>	<p>« 1° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 1° Sans <b>modification</b></p>	<p>du projet régional de santé et des contrats locaux de santé, précise notamment :</p>
<p>« 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission, ainsi que la coordination des services locaux concernés ;</p>	<p>« 2° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 2° Sans <b>modification</b></p>	
<p>« 3° Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut recourir aux services de l'État ou de ses établissements publics ;</p>	<p>« 3° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 3° Sans <b>modification</b></p>	
<p>« 4° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne, des situations de péril ou d'exposition au risque d'incendie ;</p>	<p>« 4° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 4° Sans <b>modification</b></p>	
<p>« 5° Les conditions de son évaluation et les conditions dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.</p>	<p>« 5° Sans <b>modification</b></p>	<p>« 5° Sans <b>modification</b></p>	
<p>« Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« Ces arrêtés et mesures sont notifiés au représentant de l'État dans le département.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p>« Ces arrêtés et mesures sont notifiés au représentant de l'État dans le département ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« En cas de carence du président de l'établissement public de coopération intercommunale dans l'exercice des compétences déléguées, le représentant de l'État dans le département se substitue à lui dans les conditions prévues à l'article L. 2122-34 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Dans les cas mentionnés au présent article, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 1334-4 du code de la santé publique et L. 521-1 et suivants du présent code.</p>	<p>« Dans les cas mentionnés au présent article, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le président de l'établissement public de coopération intercommunale dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par l'établissement public de coopération intercommunale comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8<sup>o</sup> de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« L'établissement</p>	<p><b>Alinéa</b> sans</p>	<p>« Le président de</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>public de coopération intercommunale auquel l'État a transféré ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé.</p>	<p><b>modification</b></p>	<p>l'établissement public de coopération intercommunale auquel le représentant de l'État dans le département a délégué ses prérogatives en matière de polices spéciales exerce celles-ci dans le cadre d'un service intercommunal d'hygiène et de santé dédié à la lutte contre l'habitat indigne et les bâtiments dangereux.</p>	
<p>« Art. L. 301-5-1-2 (nouveau). – Le représentant de l'État dans le département peut déléguer aux maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, et à leur demande, les prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du même code.</p>	<p>« Art. L. 301-5-1-2. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 301-5-1-2. – Sous réserve de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, le représentant de l'État dans le département peut, après avis du directeur général de l'agence régionale de santé, déléguer aux maires des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale et disposant d'un service communal d'hygiène et de santé mentionné au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, et à leur demande, les prérogatives qu'il exerce en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du même code.</p>	<p>« Art. L. 301-5-1-2. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention. Cette convention fixe :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention signée avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé ou son délégué. Cette convention, qui tient compte du projet régional de santé, du programme local de l'habitat et du contrat local de santé, s'ils existent, fixe :</p>	<p>« Le maire exerce ces prérogatives au nom et pour le compte de l'État, dans des conditions précisées par voie de convention signée avec le représentant de l'État dans le département et le directeur général de l'agence régionale de santé ou son délégué. Cette convention, qui tient compte du projet régional de santé, du programme local de l'habitat et du contrat local de santé fixe :</p>
<p>« 1° Les objectifs prioritaires de lutte contre l'habitat indigne ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« 2° Les moyens humains et financiers prévisionnels affectés à cette mission ;	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification	« 2° Sans modification
« 3° Les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat indigne ;	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification	« 3° Sans modification
« 4° Les conditions de son évaluation et celles dans lesquelles il est rendu compte annuellement de son exécution.	« 4° Sans modification	« 4° Sans modification	« 4° Sans modification
« Les arrêtés et mesures pris en application des articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique le sont dans le respect des procédures afférentes précisées aux mêmes articles.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
« Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département.	Alinéa sans modification	« Ces arrêtés sont notifiés au représentant de l'État dans le département ainsi qu'au directeur général de l'agence régionale de santé ou à son délégué.	Alinéa sans modification
« Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 1334-4 du code de la santé publique et L. 521-1 et suivants du présent code.	« Dans le cadre de cette délégation, le maire, en cas de défaillance du propriétaire, procède à l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits par l'arrêté et assure l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants dans les cas et conditions précisés aux articles L. 521-1 et suivants du présent code.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification
« Pour assurer l'hébergement temporaire ou le relogement des occupants, le maire dispose des prérogatives précisées au troisième alinéa de l'article L. 521-3-3.	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »</p>	<p>« Les créances relatives aux travaux d'office, à l'hébergement ou au relogement des occupants sont recouvrées par la commune comme en matière de contributions directes et sont garanties par les dispositions du 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>III (nouveau). – À la première phrase du premier alinéa du VII de l'article L. 441-2-3 du même code, après le mot : « publique », sont insérés les mots : « , le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune bénéficiaire de la délégation prévue aux articles L. 301-5-1-1 et L. 301-5-1-2 du présent code ».</p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>
<p>Section 1 bis <b>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier (Division et intitulé nouveaux)</b></p>	<p>Section 1 bis <b>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</b></p>	<p>Section 1 bis <b>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</b></p>	<p>Section 1 bis <b>Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier</b></p>
<p><b>Article 41 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 41 bis</b></p>	<p><b>Article 41 bis</b></p>	<p><b>Article 41 bis</b></p>
<p>I (nouveau). – Le chapitre III du titre III du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et la mérule (serpula lacrymans) » ;</p>	<p>1° L'intitulé est complété par les mots : « et la mérule » ;</p>		
<p>2° Au début, est insérée une section 1 intitulée : « Lutte contre les termites » et comprenant les articles L. 133-1 à L. 133-6 ;</p>	<p>2° Au début, est ajoutée une section 1 intitulée : « Lutte contre les termites » et comprenant les articles L. 133-1 à L. 133-6 ;</p>		
<p>3° Est ajoutée une</p>	<p><b>3° Alinéa sans</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
section 2 ainsi rédigée :	<b>modification</b>		
« Section 2	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Lutte contre les mérules	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Art. L. 133-7. – Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule (serpula lacrymans) dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. À défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.	« Art. L. 133-7. – Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule (serpula lacrymans) dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. À défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.		
« Art. L. 133-8. – Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. »	<b>Alinéa sans modification</b>		
	« En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.		
	« Art. L. 133-9. – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>II. – L'article L. 271-4 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le 8° du I, il est inséré un 9° ainsi rédigé :</p> <p>« 9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule. » ;</p> <p>2° <b>Supprimé</b></p>	<p>—</p> <p>application de l'article L. 133-8, une information sur la présence d'un risque de mэрule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4. »</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>II. – L'article L. 271-4 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le 8° du I, il est inséré un 9° ainsi rédigé :</p> <p>« 9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule. » ;</p> <p>2° <b>Supprimé</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>
<p>Section 2</p> <p><b>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Améliorer la lutte contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne</b></p>
<p><b>Article 42</b></p>	<p><b>Article 42</b></p>	<p><b>Article 42</b></p>	<p><b>Article 42</b></p>
<p>I. – Le code pénal est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>1° Après le 5° de l'article 225-19, il est inséré un 5° bis ainsi rédigé :</p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel ; »</p>	<p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de</p>	<p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de</p>	<p>« 5° bis Pour l'infraction prévue à l'article 225-14, l'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de</p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Le premier alinéa de l'article 434-41 est complété par les mots : « , d'interdiction d'acheter un bien immobilier résultant de la peine complémentaire prévue au 5° bis de l'article 225-19 du présent code, au 3° du III de l'article L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation et au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ».</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p>commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ; »</p>	
<p>II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est complété par un 3° ainsi rédigé :</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p><b>II. – Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »</p>	<p>II bis. – Le V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 3° ainsi rédigé :</p>	<p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. »</p>	
<p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de</p>	<p>« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de</p>	<p><b>II bis. – Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. »		
III. – Le livre V du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	III. – Alinéa sans modification	III. – Alinéa sans modification	
1° L'intitulé est ainsi rédigé : « Habitat indigne » ;	1° Sans modification	1° Sans modification	
2° Le III de l'article L. 511-6 est complété par un 3° ainsi rédigé :	2° Sans modification	2° Sans modification	
« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel. » ;		« 3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières, un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement. » ;	
3° Il est ajouté un titre V ainsi rédigé :	3° Alinéa sans modification	3° Alinéa sans modification	
« Titre V	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	
« Lutte contre l'habitat indigne	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	
« Chapitre unique	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 551-1. – I. –  
Pour l'application de la peine  
d'interdiction d'acheter un  
bien immobilier prévue  
au 5° bis de l'article 225-19  
du code pénal, au 3° du IV de  
l'article L. 1337-4 du code de  
la santé publique et au 3°  
du III de l'article L. 511-6 du  
présent code, le notaire chargé  
d'établir l'acte authentique de  
vente d'un bien immobilier à  
usage d'habitation vérifie si  
l'acquéreur a fait l'objet de  
l'une de ces condamnations.  
À cette fin, il interroge le  
casier judiciaire national par  
l'intermédiaire de  
l'Association pour le  
développement du service  
notarial placée sous le  
contrôle du Conseil supérieur  
du notariat, qui lui indique si  
l'acheteur personne physique  
ou l'un des associés ou  
mandataires sociaux de la  
société civile immobilière ou  
en nom collectif se portant  
acquéreur est dans la situation  
mentionnée ci-dessus.

« Lorsqu'il résulte de  
cette procédure que  
l'acquéreur a fait l'objet d'une  
condamnation définitive à la  
peine mentionnées au premier  
alinéa, l'acte authentique n'est  
pas signé et l'avant-contrat de  
vente signé antérieurement est  
réputé nul et non avenu aux  
torts de l'acquéreur.

« II. – L'acte  
authentique de vente d'un  
bien immobilier à usage

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 551-1. – I. –  
Pour l'application de la peine  
d'interdiction d'acheter un  
bien immobilier à usage  
d'habitation prévue au 5° bis  
de l'article 225-19 du code  
pénal, au 3° du IV de  
l'article L. 1337-4 du code de  
la santé publique, au 3° du V  
de l'article L. 123-3 et au 3°  
du III de l'article L. 511-6 du  
présent code, le notaire chargé  
d'établir l'acte authentique de  
vente d'un bien immobilier à  
usage d'habitation vérifie si  
l'acquéreur a fait l'objet de  
l'une de ces condamnations.  
À cette fin, il interroge le  
casier judiciaire national par  
l'intermédiaire de  
l'Association pour le  
développement du service  
notarial placée sous le  
contrôle du Conseil supérieur  
du notariat, qui lui indique si  
l'acheteur personne physique  
ou l'un des associés ou  
mandataires sociaux de la  
société civile immobilière ou  
en nom collectif se portant  
acquéreur est dans la situation  
mentionnée ci-dessus.

**Alinéa sans  
modification**

« II. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 551-1. – I. –  
Pour l'application de la peine  
d'interdiction d'acheter un  
bien immobilier à usage  
d'habitation ou un fonds de  
commerce d'un établissement  
recevant du public à usage  
total ou partiel d'hébergement  
prévue au 5° bis de  
l'article 225-19 du code pénal,  
au 3° du IV de  
l'article L. 1337-4 du code de  
la santé publique, au 3°  
du VII de l'article L. 123-3 et  
au 3° du III de  
l'article L. 511-6 du présent  
code, le notaire chargé  
d'établir l'acte authentique de  
vente d'un bien immobilier à  
usage d'habitation ou un  
fonds de commerce d'un  
établissement recevant du  
public à usage total ou partiel  
d'hébergement vérifie si  
l'acquéreur a fait l'objet de  
l'une de ces condamnations.  
À cette fin, il interroge le  
casier judiciaire national par  
l'intermédiaire de l'Association  
pour le développement du  
service notarial placée sous le  
contrôle du Conseil supérieur  
du notariat, qui lui indique si  
l'acheteur personne physique  
ou l'un des associés ou  
mandataires sociaux de la  
société civile immobilière ou  
en nom collectif se portant  
acquéreur est dans la situation  
mentionnée ci-dessus.

**Alinéa sans  
modification**

« II. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet de l'une des condamnations mentionnées au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire.

**Article 42 bis (nouveau)**

L'article L. 1311-2 du code de la santé publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les infractions aux arrêtés mentionnés au premier alinéa, l'action publique est éteinte par le paiement d'une amende forfaitaire, qui est exclusive de l'application des règles de la récidive. Toutefois, la procédure de l'amende forfaitaire n'est pas applicable si plusieurs infractions, dont l'une au moins ne peut donner lieu à une amende forfaitaire, ont été constatées simultanément ou lorsque la loi prévoit que la récidive de la contravention constitue un délit. Le montant de l'amende forfaitaire peut être acquitté soit entre les mains de l'agent verbalisateur au moment de la constatation de l'infraction, soit auprès du service indiqué dans l'avis de contravention, dans les quarante-cinq jours qui suivent la constatation de l'infraction ou, si cet avis est ultérieurement envoyé à l'intéressé, dans les quarante-cinq jours qui suivent cet envoi. »

**Article 42 bis**

**Conforme**

**Article 42 bis**

**Conforme**

**Article 42 bis**

**Conforme**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 43</b>	<b>Article 43</b>	<b>Article 43</b>	<b>Article 43</b>
I. – L'article L. 1331-28 du code de la santé publique est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	[Pour coordination]
1° Au premier alinéa du II, après le mot : « prescrit », sont insérés les mots : « par arrêté » ;	<b>1° Sans modification</b>		
2° Après le deuxième alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	2° <b>Alinéa sans modification</b>		
« Lorsque l'immeuble insalubre remédiable est à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, l'arrêté prévu au premier alinéa du présent II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;	« L'arrêté prévu au premier alinéa du II précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai qu'il prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 1331-29. » ;		
3° Le dernier alinéa du II devient un III et les mots : « ces mesures » sont remplacés par les mots : « les mesures mentionnées au II » ;	<b>3° Sans modification</b>		
4° Le III devient un IV.	<b>4° Sans modification</b>		
I bis (nouveau). – Au dernier alinéa de l'article L. 1331-25 du même code, la référence : « III » est remplacée par la référence : « IV ».	I bis. – <b>Sans modification</b>		
II. – L'article L. 1331-29 du même code est ainsi modifié :	II. – <b>Alinéa sans modification</b>		
1° Les III et IV	<b>1° Sans modification</b>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

deviennent, respectivement,  
des IV et V ;

2° Il est rétabli un III  
ainsi rédigé :

« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 concernent un immeuble à usage d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux et si elles n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

2° Après le II, il est rétabli un III ainsi rédigé :

« III. – Si les mesures prescrites par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité administrative peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

**Alinéa sans  
modification**

« Lorsque l'arrêté d'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 543-1 du code de la construction et de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	l'habitation.		
	« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1 du même code.		
« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« L'autorité administrative peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté d'insalubrité ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 1337-4.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« L'astreinte est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« L'application de l'astreinte ne fait pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût	« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au II de l'article L. 1331-28. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables.</p>	<p>s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables. » ;</p>		
<p>« Le produit de l'usufruit, obtenu à la suite d'une condamnation définie à l'article 225-19 du code pénal, aux articles L. 123-3 et L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 1337-4 du présent code, est liquidé et recouvré par l'État. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>		
<p>3° À la fin de la première phrase du IV, la référence : « et III » est remplacée par les références : « , III et IV ».</p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>		
<p>III. – L'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p><b>III. – Alinéa sans modification</b></p>		
<p>1° Les II, III, IV, V, VI et VII deviennent, respectivement, des IV, V, VI, VII, VIII et IX ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>		
<p>2° Après le I, sont rétablis des II et III ainsi rédigés :</p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« II. – L'arrêté prévu au I précise que la non-exécution des travaux qu'il prescrit dans le délai fixé expose l'exploitant et le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. Le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant du</p>	<p><b>« II. – Alinéa sans modification</b></p>		



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
fonds de commerce sont  
solidairement tenus au  
paiement de l'astreinte à  
compter de la notification par  
le maire à chacun d'entre eux  
de l'arrêté appliquant  
l'astreinte.

« III. – Si les travaux  
prescrits par l'arrêté prévu  
au I n'ont pas été exécutés  
dans le délai fixé, le maire  
peut également, sans attendre  
l'expiration du délai fixé par  
la mise en demeure,  
appliquer, par arrêté, une  
astreinte d'un montant  
maximal de 1 000 € par jour  
de retard à l'encontre du  
propriétaire et de l'exploitant  
défaillants. Son montant peut  
être progressif dans le temps  
et modulé dans des conditions  
fixées par voie réglementaire,  
tenant compte de l'ampleur  
des mesures et travaux  
prescrits et des conséquences  
de la non-exécution.

« L'astreinte court à  
compter de la notification de  
l'arrêté la prononçant et  
jusqu'à la complète exécution  
des travaux prescrits. Le  
recouvrement des sommes est  
engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors  
de la liquidation du dernier  
terme échu, consentir une  
remise de son produit si les  
travaux prescrits par l'arrêté  
prévu au I ont été exécutés et  
si le redevable établit que le  
non-respect du délai imposé  
pour l'exécution totale de ses  
obligations est exclusivement  
dû à des circonstances

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Lorsque l'arrêté  
prévu au I concerne un  
immeuble en indivision,  
l'astreinte est appliquée dans  
les conditions fixées à l'article  
L. 541-2-1.

« III. – **Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

indépendantes de sa volonté.  
Le total des sommes  
demandées ne peut être  
supérieur au montant de  
l'amende prévue au VI.

« L'astreinte est  
recouvrée, dans les conditions  
prévues par les dispositions  
relatives aux produits  
communaux, au bénéfice de la  
commune sur le territoire de  
laquelle est implanté  
l'établissement ayant fait  
l'objet de l'arrêté. Dans le cas  
où l'arrêté a été pris par le  
président d'un établissement  
public de coopération  
intercommunale en  
application de l'article  
L. 5211-9-2 du code général  
des collectivités territoriales,  
l'astreinte est recouvrée au  
bénéfice de l'établissement  
public concerné.

« À défaut pour le  
maire ou, le cas échéant, le  
président de l'établissement  
public de coopération  
intercommunale de liquider le  
produit de l'astreinte, de  
dresser l'état nécessaire à son  
recouvrement et de le faire  
parvenir au représentant de  
l'État dans le département  
dans le mois qui suit la  
demande émanant de celui-ci,  
la créance est liquidée et  
recouvrée par l'État.  
L'application de l'astreinte ne  
fait pas obstacle à l'exécution  
d'office par l'autorité  
administrative des mesures et  
travaux prescrits par l'arrêté  
prévu au I. Dans ce cas, le  
montant de l'astreinte, qui  
s'ajoute à celui du coût des  
mesures et des travaux  
exécutés d'office, est garanti  
par les dispositions prévues  
au 8° de l'article 2374 du  
code civil. Les articles  
L. 541-1 et suivants du  
présent code sont applicables.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Alinéa sans  
modification**

« À défaut pour le  
maire ou, le cas échéant, le  
président de l'établissement  
public de coopération  
intercommunale de liquider le  
produit de l'astreinte, de  
dresser l'état nécessaire à son  
recouvrement et de le faire  
parvenir au représentant de  
l'Etat dans le département  
le mois qui suit la demande  
émanant de celui-ci, la  
créance est liquidée et  
recouvrée par l'Etat. Après  
prélèvement de 4 % pour frais  
de recouvrement sur les  
sommes perçues, 43 % des  
sommes sont versées au  
budget de l'Agence nationale  
de l'habitat.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables. »

« L'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.

« Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.

« L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'Etat dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'Etat. Après

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>IV. – L'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au premier alinéa du I, après le mot : « maire, », sont insérés les mots : « par un arrêté de péril pris » ;</p> <p>2° Après le premier alinéa du même I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>—</p> <p>prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.</p> <p>« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité administrative des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 129-1. Dans ce cas, le montant de l'astreinte, qui s'ajoute à celui du coût des mesures et des travaux exécutés d'office, est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil. Les articles L. 541-1 et suivants du présent code sont applicables.</p> <p>« Lorsque l'arrêté concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1. »</p> <p>« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1. »</p> <p>IV. – L'article L. 511-2 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° <b>Sans modification</b></p> <p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

3° Le premier alinéa du IV est complété par cinq phrases ainsi rédigées :

« Lorsque l'immeuble menaçant ruine est un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, il peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. L'application de l'astreinte ne libère pas le maire de l'obligation de procéder d'office à

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, l'arrêté de péril précise également que la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai qu'il détermine expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard. » ;

3° Après le premier alinéa du IV, sont insérés huit alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1.

« Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

« Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation le maire peut, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

l'exécution des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code. » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au I pour mettre fin à l'exposition au risque d'incendie ou de panique des occupants ou des voisins. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du présent code.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir à une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de la faire parvenir au représentant de l'Etat dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci,



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

4° Après le premier alinéa du IV, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues au présent IV.

« Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté appliquant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont alors solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit lorsque les réparations, travaux ou mesures prescrits par l'arrêté de péril ont été exécutés et si le redevable établit que le non-respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement

la créance est liquidée et recouvrée par l'Etat. Après prélèvement de 4% pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43% des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;

**4° Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

dû à des circonstances indépendantes de sa volonté. Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

« L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. » ;

5° Les quatre derniers alinéas du IV deviennent un V ;

6° Il est ajouté un VI ainsi rédigé :

**5° Sans modification**

**6° Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« VI. – Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police. »</p>			
<p>V (nouveau). – Le III de l'article L. 2573-20 du code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p>	<p>V. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>1° Au 1°, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>		
<p>2° Au 2°, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>		
<p>3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « dixième ».</p>	<p>3° Au 4°, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « quatrième ».</p>		
<p>VI (nouveau). – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :</p>	<p>VI. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée est ainsi modifiée :</p>		
<p>1° L'article 10-1 est complété par un d ainsi rédigé :</p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« d) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 123-3 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-8 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. » ;</p>	<p>« d) Les astreintes prévues à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique et aux articles L. 129-2 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation lorsque les mesures ou travaux prescrits par un arrêté pris en application du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 ou L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale n'ont pu être réalisés du fait de la défaillance dudit copropriétaire. Les astreintes sont alors fixées par lot. » ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° Après l'article 24-6, il est inséré un article 24-7 ainsi rédigé :</p>	<p>2° <b>Alinéa</b> <b>sans modification</b></p>		
<p>« Art. 24-7. – Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.</p>	<p>« Art. 24-7. – Lorsque, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 129-2 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, une astreinte applicable à chaque lot a été notifiée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, par une autorité publique, le syndic en informe immédiatement les copropriétaires.</p>		
<p>« Lorsque l'inexécution des travaux et mesures prescrits par l'arrêté de police administrative résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe l'autorité publique compétente, en lui indiquant les démarches entreprises et en lui fournissant une attestation de défaillance. Sont réputés défaillants les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure par le syndic, n'ont pas répondu aux appels de fonds nécessaires à la réalisation des travaux dans le délai de quinze jours après la sommation de payer. Au vu de l'attestation de défaillance, l'autorité publique notifie le montant de l'astreinte aux copropriétaires défaillants et procède à sa liquidation et à son recouvrement comme il est prévu aux mêmes articles.</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>sans modification</b></p>		
<p>« Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés à l'article 24-6 de la présente</p>	<p><b>Alinéa</b> <b>sans modification</b></p>		<p>« Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas été en mesure de voter les modalités de réalisation des travaux prescrits par un des arrêtés de police administrative mentionnés aux mêmes articles</p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

loi et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente. »

VII (nouveau). –

Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.

Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa du présent VII n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, peut porter application d'une

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**VII. – Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

L. 1331-29, L. 129-2 et L. 511-2 et que le syndicat des copropriétaires est lui-même défaillant, chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son lot de copropriété notifié par l'autorité publique compétente. »

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.

À l'issue du délai fixé par la mise en demeure, si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte dû est notifié à chacun des copropriétaires et recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.

Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.

L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.

L'astreinte est liquidée et recouvrée comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3 du code de la construction et de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou à sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 511-2 ou L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

**Article 43 bis A (nouveau)**

~~L'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par six alinéas ainsi rédigés :~~

~~« L'arrêté mentionné à l'article L. 129-1 précise que la non exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au présent article.~~

~~« Si les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, le maire peut~~

**Article 43 bis A**

**Supprimé**

**Article 43 bis A**

**Suppression  
conforme**

**Article 43 bis A**

**Suppression  
conforme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

~~également, sans attendre l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, appliquer par arrêté une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire défaillant. Son montant peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.~~

~~« L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures prescrites. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.~~

~~« Le maire peut, lors de la liquidation du dernier terme échu, consentir une remise de son produit si les mesures ou travaux prescrits par l'arrêté ont été exécutés et si le redevable établit que le non respect du délai imposé pour l'exécution totale de ses obligations est exclusivement dû à des circonstances indépendantes de sa volonté.~~

~~« L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement~~



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

~~public concerné.~~

~~« À défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'État dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de celui-ci, la créance est liquidée et recouvrée par l'État. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement sur les sommes perçues, 43 % des sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat. »~~

**Article 43 bis B (nouveau)**

Après l'article L. 541-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 541-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 541-2-1. – Lorsqu'un arrêté pris en application de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 du présent code concerne un immeuble en indivision, à compter de la notification qui a été adressée aux indivisaires par l'autorité administrative, ceux-ci sont solidairement tenus du paiement des sommes résultant des mesures exécutées d'office et des frais d'hébergement ou de relogement des occupants.

« Lorsque, faute d'avoir pu identifier la totalité des indivisaires et d'avoir été en mesure de notifier l'arrêté

**Article 43 bis B**

I. – Après l'article L. 541-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 541-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 541-2-1. –  
**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Article 43 bis B**

**Conforme**

**Article 43 bis B**

**Conforme**

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>à chacun d'entre eux, la solidarité entre les indivisaires identifiés court à compter de la publication de l'arrêté au fichier immobilier ou au livre foncier. »</p>	<p>« L'arrêté, notifié à chacun des indivisaires, précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose solidairement les indivisaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues, respectivement, au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3, à l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code. Elle est liquidée et recouvrée comme il est précisé à ces mêmes articles. »</p> <p>II. – L'intitulé du chapitre premier du titre IV du livre V du même code est complété par les mots : « et entre indivisaires ».</p>	<p><b>Article 43 bis C</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 43 bis C</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 43 bis C (nouveau)</b></p> <p>I. – Après le 4<sup>o</sup> de l'article 225-19 du code pénal, il est inséré un 4<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :</p> <p>« 4<sup>o</sup> bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction prévue à l'article 225-14, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs</p>	<p><b>Article 43 bis C</b></p> <p>I. – <b>Sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>biens ; ».</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>II. – Après le 1<sup>o</sup> du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique, il est inséré un 1<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :</p>	<p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 1<sup>o</sup> bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.</p>	<p>« 1<sup>o</sup> bis <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>III. – Après le 1<sup>o</sup> du V de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un 1<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :</p>	<p>III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 1<sup>o</sup> bis La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.</p>	<p>« 1<sup>o</sup> bis <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>IV. – Après le premier alinéa du III de l'article L. 511-6 du même code, il est</p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>inséré un 1° A ainsi rédigé :</p> <p>« 1° A La confiscation au profit de l'État de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.</p>	<p>« 1° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ; »</p>		
<p><b>Article 43 bis D (nouveau)</b></p> <p><del>Le III de l'article L. 1331 29 du code de la santé publique est complété par une phrase ainsi rédigée :</del></p> <p><del>« Lorsque l'arrêté d'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues au III. »</del></p>	<p><b>Article 43 bis D</b></p> <p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Article 43 bis D</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>	<p><b>Article 43 bis D</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>
<p><b>Article 43 bis E (nouveau)</b></p> <p><del>Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331 28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511 2 du code de la construction et de l'habitation, un arrêté relatif à la sécurité des établissements recevant du public, pris en application de l'article</del></p>	<p><b>Article 43 bis E</b></p> <p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Article 43 bis E</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>	<p><b>Article 43 bis E</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><del>L. 123-3 du même code, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne un immeuble en indivision, l'arrêté, notifié à chacun des indivisaires, précise que la non exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose solidairement les indivisaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues, respectivement, au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, au III de l'article L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code. Elle est liquidée et recouvrée comme il est précisé à ces mêmes articles.</del></p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>Article 43 bis (nouveau)</b></p> <p>Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, après le mot : « insalubrité », sont insérés les mots : « et l'habitat indigne ou dangereux ».</p>	<p><b>Article 43 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 43 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 43 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 44</b></p> <p>Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation mis à disposition à titre gratuit ou onéreux, pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. 511-2 ou L. 123-3 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit</p>	<p><b>Article 44</b></p> <p>Lorsque les travaux prescrits par un arrêté concernant un local à usage principal d'habitation, pris sur le fondement soit de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique, soit des articles L. 123-3, L. 129-1 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction antérieure à la présente loi, n'ont ni été réalisés par le propriétaire dans le délai prévu par ledit arrêté, ni fait l'objet d'une</p>	<p><b>Article 44</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 44</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

arrêté, ni fait l'objet d'une exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre à nouveau en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.

En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Le montant de l'astreinte est modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

L'astreinte court à compter de la notification de l'arrêté fixant l'astreinte et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits.

L'astreinte est fixée, liquidée et recouvrée dans les conditions prévues, selon le cas, à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou aux articles L. 123-3 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

exécution d'office, l'autorité auteur de l'arrêté peut mettre en demeure la personne tenue de l'exécuter de réaliser dans le délai d'un mois les mesures et travaux prescrits par ledit arrêté. Dans ce cas, elle l'informe simultanément que la non-exécution des travaux dans ce délai l'expose au paiement d'une astreinte par jour de retard.

En l'absence d'exécution des travaux prescrits par ledit arrêté à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, l'autorité administrative peut fixer, par arrêté, une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour de retard à l'encontre de la personne défaillante tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté. Le montant de l'astreinte peut être progressif dans le temps et modulé dans des conditions fixées par voie réglementaire, tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

**Alinéa sans  
modification**

L'astreinte est fixée, liquidée et recouvrée dans les conditions prévues, selon le cas, à l'article L. 1331-29 du code de la santé publique ou aux articles L. 123-3, L. 129-2 ou L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 45</b>	<b>Article 45</b>	<b>Article 45</b>	<b>Article 45</b>
Le titre IV du livre V du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre III ainsi rédigé :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
« Chapitre III	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Recouvrement auprès des propriétaires défaillants du coût des mesures et travaux d'office	« Procédures applicables aux propriétaires défaillants		
« Art. L. 543-1. – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2, L. 511-3, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3 et L. 129-4-1 du présent code, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défaillants comporte, outre le montant des dépenses recouvrables prévues à ces mêmes articles, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses. »	« Art. L. 543-1. – Lorsqu'un arrêté d'insalubrité, pris en application de l'article L. 1331 28 du code de la santé publique, un arrêté de péril, pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, ou un arrêté relatif à la sécurité des équipements communs des immeubles à usage principal d'habitation, pris en application de l'article L. 129-2 du même code, concerne les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'arrêté précise que la non-exécution des mesures et travaux dans le délai prescrit expose les copropriétaires au paiement d'une astreinte exigible dans les conditions prévues ci-après.		
	« Si les mesures prescrites par l'un des arrêtés prévus au premier alinéa n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, la mise en demeure d'y procéder, adressée par l'autorité publique compétente au syndicat des copropriétaires, pris en la		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

personne du syndic, peut porter application d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par lot et par jour de retard à l'encontre des copropriétaires.

« À l'issue du délai fixé par la mise en demeure, si l'inexécution des travaux prescrits résulte de l'absence de décision du syndicat des copropriétaires, le montant de l'astreinte dû est notifié à chacun des copropriétaires et recouvré par l'autorité publique à l'encontre de chacun d'eux. L'astreinte court à compter de la mise en demeure adressée au syndicat des copropriétaires.

« Si, à l'issue du délai fixé par la mise en demeure, le syndic de la copropriété atteste que l'inexécution des travaux prescrits résulte de la défaillance de certains copropriétaires à avoir répondu aux appels de fonds nécessaires, votés par l'assemblée générale des copropriétaires, l'autorité publique notifie, par arrêté, le montant de l'astreinte due par chacun des copropriétaires défaillants, dont le montant court à compter de la mise en demeure adressée au syndic de la copropriété.

« L'astreinte exigible en application du présent article s'ajoute, le cas échéant, à celle qui peut être appliquée aux copropriétaires dont les parties privatives sont frappées d'un arrêté de péril ou d'insalubrité.



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« L'astreinte est liquidée et recouvrée comme il est précisé au III de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, à l'article L. 129-2 du code de la construction et de l'habitation et au IV de l'article L. 511-2 du même code.

« L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des mesures et travaux prescrits par l'arrêté, ou de sa substitution aux seuls copropriétaires défaillants, en application de l'article L. 1331-29 du code de la santé publique, ou des articles L. 511 2 ou L. 129 2 du code de la construction et de l'habitation. Dans ces cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui des créances résultant de l'exécution d'office ou de la substitution de l'autorité publique aux seuls copropriétaires défaillants. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et est garanti par les dispositions prévues au 8° de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541 1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

« Art. L. 543-2. – Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de l'État, des communes ou de leurs groupements à raison des travaux et mesures prescrits par les arrêtés, mises en demeure ou injonctions pris en application des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26 et L. 1331-26-1, L. 1334-2, L. 1334-16 du code de la santé publique et L. 511-2, L. 511-3, L. 123-3,

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 46</b>	<b>Article 46</b>	<b>Article 46</b>	<b>Article 46</b>
I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
1° L'article L. 542-2 est ainsi modifié :	1° <b>Alinéa sans modification</b>		
a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention « I. – » ;	a) <b>Sans modification</b>		
b) Après le mot : « locatifs », la fin du 2° est supprimée ;	b) <b>Sans modification</b>		
c) Après le 2°, il est ajouté un 3° ainsi rédigé :	c) <b>Sans modification</b>		
« 3° Habitant un logement répondant à des conditions de peuplement fixées par voie réglementaire. » ;			
d) Après le même 2°, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :	d) <b>Alinéa sans modification</b>		
« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au	« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 2° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent, au sens des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail

**Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« L'organisme payeur informe le bailleur des aides publiques existantes pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.

« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité prévu au premier alinéa du II :

« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée jusqu'à cette date par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du même premier alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;

« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.

« III. – **Alinéa sans modification**

« 1° **Sans modification**

« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier pour une durée de six mois, renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

allocations de logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période pendant laquelle il a été fait application du présent alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I du présent article, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables diminué du montant des allocations de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2° du I à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 2° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
logement, dont il aura été informé par l'organisme payeur.	informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.		
« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.	« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 2 <sup>o</sup> du I à l'issue de ce délai, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.		
« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.	<b>« V. – Sans modification</b>		
« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;	<b>« VI. – Sans modification</b>		
e) Au début du quatrième alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;	<b>e) Sans modification</b>		
f) Au début du dernier alinéa, est ajoutée la mention : « VIII. – » ;	<b>f) Sans modification</b>		
1 <sup>o</sup> bis (nouveau) À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, après la référence : « au 2 <sup>o</sup> », est	1 <sup>o</sup> bis À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6 et du dernier alinéa du II de l'article L. 553-4, la référence : « au 2 <sup>o</sup> » est remplacée par la		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
insérée la référence : « du I » ;	référence : « aux 2 <sup>o</sup> et 3 <sup>o</sup> du I » ;  1 <sup>o</sup> ter Le dernier alinéa du II de l'article L. 553-4 est ainsi modifié :  a) À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1 <sup>o</sup> de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;  b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :  « La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 542-2 du présent code. » ;  1 <sup>o</sup> quater À la seconde phrase de l'article L. 542-7-1, après le mot : « Sauf », sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L. 542-2, » ;		
2 <sup>o</sup> L'article L. 831-3 est ainsi modifié :	2 <sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b>		
a) La première phrase du premier alinéa est remplacée par un I ainsi rédigé :	a) <b>Sans modification</b>		
« I. – Le versement de l'allocation de logement est soumis :			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« 1° Aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, relatives à l'obligation pour le bailleur de remettre au locataire un logement décent présentant les caractéristiques correspondantes ;

« 2° À des conditions de peuplement définies par voie réglementaire » ;

b) Les deux dernières phrases du premier alinéa sont supprimées ;

c) Après le premier alinéa, sont insérés des II à VI ainsi rédigés :

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire, mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal d'un an. L'organisme payeur notifie au propriétaire le procès-verbal constatant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal d'un an précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**b) Sans modification**

**c) Alinéa sans  
modification**

« II. – Lorsque le logement ne satisfait pas aux caractéristiques imposées au 1° du I du présent article et que l'organisme payeur ou un organisme dûment habilité par ce dernier a constaté que le logement ne constitue donc pas un logement décent au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'allocation de logement n'est pas versée au locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pendant un délai maximal de dix-huit mois. L'organisme payeur notifie au propriétaire le constat établissant que le logement ne remplit pas les conditions requises pour être qualifié de logement décent et l'informe qu'il doit mettre celui-ci en conformité dans le délai maximal précité pour que l'allocation de logement conservée lui soit versée. Durant ce délai, le locataire

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

« III. – Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue du délai de mise en conformité mentionné au premier alinéa du II :

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur, sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Pour l'application de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, l'information du bailleur, par l'organisme payeur, sur son obligation de mise en conformité du logement, dont le locataire est également destinataire, tient lieu de demande de mise en conformité par le locataire dans le cas où ce dernier saisit la commission départementale de conciliation. L'information du locataire reproduit les dispositions de ce même article et précise l'adresse de la commission départementale de conciliation. Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire.

« L'organisme payeur informe le bailleur de l'existence d'aides publiques et des lieux d'information possibles pour réaliser les travaux de mise en conformité du logement.

« III. – **Alinéa sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« 1° Le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du même premier alinéa est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée ;

« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« 1° **Sans  
modification**

« 2° L'allocation de logement, le cas échéant recalculée dans le cas où un nouveau loyer est fixé par le juge, peut, à titre exceptionnel, dans des cas fixés par décret, en vue de permettre l'achèvement d'une mise en conformité engagée, de prendre en compte l'action du locataire pour rendre son logement décent par la voie judiciaire ou de prévenir des difficultés de paiement du loyer ou de relogement du locataire, être maintenue par décision de l'organisme payeur et conservée par ce dernier, pour une durée de six mois renouvelable une fois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi, le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur est versé au propriétaire. Si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 2° du présent III est acquis à l'organisme payeur. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi par l'organisme payeur ou par un organisme dûment habilité par ce dernier, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

au 2° du I à l'issue de ce délai, le bénéfice de l'allocation de logement conservée par l'organisme payeur au titre de la période durant laquelle il a été fait application du 1° du présent III est définitivement perdu. Le propriétaire ne peut demander au locataire le paiement de la part de loyer non perçue correspondant au montant de l'allocation conservée.

« IV. – À chaque changement de locataire, s'il est de nouveau constaté que le logement n'est pas conforme aux caractéristiques mentionnées au 1° du I, l'allocation de logement n'est pas versée au nouveau locataire ou au propriétaire mais est conservée par l'organisme payeur pour une durée de six mois, éventuellement prolongée par décision de cet organisme, à titre exceptionnel, dans les cas définis par le décret mentionné au 2° du III, pour une durée de six mois. Durant ce délai, le locataire s'acquitte du montant du loyer et des charges récupérables, diminué du montant des allocations de logement dont il aura été informé par l'organisme payeur sans que cette diminution puisse fonder une action du bailleur à l'encontre du locataire pour obtenir la résiliation du bail.

« Dès que le constat de mise en conformité du logement est établi ou si le logement ne répond toujours pas aux caractéristiques mentionnées au 1° du I du présent article à l'issue de ce délai, il est procédé conformément au dernier alinéa du III.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>« V. – Lorsque le montant de l'allocation de logement conservé par l'organisme payeur en application des II à IV est versé au propriétaire après que le constat de mise en conformité du logement a été établi, le propriétaire verse, le cas échéant, au locataire la part de l'allocation de logement conservée qui excède le montant du loyer et des charges récupérables.</p>	<p>—</p> <p>« V. – <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« VI. – Outre les cas mentionnés aux II à IV, l'allocation de logement peut être accordée à titre dérogatoire et pendant une durée déterminée, dans des conditions fixées par décret. » ;</p>	<p>« VI. – <b>Sans modification</b></p>		
<p>d) Au début du second alinéa, est ajoutée la mention : « VII. – » ;</p>	<p>d) Le second alinéa est ainsi modifié :</p>		
	<p>– au début, est ajoutée la mention : « VII. – » ;</p>		
	<p>– la référence : « premier alinéa » est remplacée par la référence : « 1<sup>o</sup> du I du présent article » ;</p>		
	<p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>		
	<p>« La transmission de cette preuve à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V. » ;</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>3° (nouveau) À la première phrase de l'avant-dernier alinéa des articles L. 831-7 et L. 835-2, la référence : « au premier alinéa » est remplacée par les références : « aux 1° et 2° du I ».</p>	<p>2° bis À la seconde phrase de l'article L. 831-8, après le mot : « Sauf » sont insérés les mots : « dans le cas mentionné aux II à V de l'article L.831-3, » ;</p> <p>3° <b>Sans modification</b></p> <p>4° L'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la deuxième phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , un organisme agréé exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage définies au 1° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation » et les mots : « l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du Nord et du Pas-de-Calais » ;</p> <p>b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« La transmission de cette convention à l'organisme payeur vaut constat de mise en conformité du logement pour l'application des II à V de l'article L. 831-3. »</p>		
<p>II. – À la fin du a du 3° de l'article 10 de l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à</p>	<p>II. – L'article 10 de l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la</p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les mots : « des II à V et du second alinéa du VII ».

III. – Au premier alinéa du 2<sup>o</sup> de l'article 42-1 de l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte, les mots : « La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les références : « Les II à V » et le mot : « remplacées » est

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité départementale de Mayotte est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> À la fin du a du 3<sup>o</sup>, les mots : « de la deuxième et de la troisième phrases du troisième alinéa ainsi que du cinquième alinéa » sont remplacés par les références : « des II à V et de la première phrase du second alinéa du VII » ;

2<sup>o</sup> Après le a du 3<sup>o</sup>, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« a bis) Après la référence : “L. 542-7-1”, sont insérés les mots : “, à l’exception des mots : “dans le cas mentionné aux II à V de l’article L.542-2”” ; » ;

3<sup>o</sup> Au dernier alinéa, après la référence: « II », sont insérés les mots : « , à l’exception de la dernière phrase de son dernier alinéa » et, après le mot : « applicables », sont insérés les mots : « à l’allocation de logement familiale ».

III. – L'article 42-1 de l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte est ainsi modifié :

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>remplacé par le mot : « remplacés ».</p>	<p>1° Au premier alinéa du 2°, les mots : « La deuxième et la troisième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les références : « Les II à V » et le mot : « remplacées » est remplacé par le mot : « remplacés » ;</p>		
	<p>2° Après le deuxième alinéa du 2°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p>« La dernière phrase du VII de l'article L. 831-3 n'est pas applicable. » ;</p>		
	<p>3° Après le 4°, il est inséré un 4° bis ainsi rédigé :</p>		
	<p>« 4° bis La dernière phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 835-2 n'est pas applicable. » ;</p>		
	<p>4° Après le 3°, il est inséré un 3° bis ainsi rédigé :</p>		
	<p>« 3° bis : À l'article L. 831-8, les mots : “dans le cas mentionné aux II à V de l'article L.831-3” ne s'appliquent pas. »</p>		
<p>IV (nouveau). – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>		
<p><b>Article 46 bis A (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 46 bis A</b></p>	<p><b>Article 46 bis A</b></p>	<p><b>Article 46 bis A</b></p>
<p>Le IV de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Le premier alinéa du I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« L'Agence nationale de l'habitat peut également participer au financement des travaux d'auto-réhabilitation</p>	<p>« Elle peut également participer au financement des travaux d'auto-réhabilitation accompagnée par des</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>accompagnée par des organismes agréés au titre de l'article L. 365-1. »</p>	<p>organismes agréés au titre de l'article L. 365-1. »</p>		
<b>Article 46 bis (nouveau)</b>	<b>Article 46 bis</b>	<b>Article 46 bis</b>	<b>Article 46 bis</b>
<p>Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>« Lorsque l'évacuation a été ordonnée par le maire, le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement provisoire des occupants, dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 et L. 521-3-1. L'article L. 521-3-2 est applicable. »</p>	<p>1° Après le deuxième alinéa de l'article L. 129-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
	<p>2° Au premier alinéa du I de l'article L. 521-3-1, après la référence : « L. 511-3 », est insérée la référence : « ou de l'article L. 129-3 » ;</p>		
	<p>3° Au I de l'article L. 521-3-2, après la référence : « L. 123-3 », est insérée la référence : « ou de l'article L. 129-3 ».</p>		
<b>Article 46 ter (nouveau)</b>	<b>Article 46 ter</b>	<b>Article 46 ter</b>	<b>Article 46 ter</b>
<p>L'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un IV ainsi rédigé :</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>« IV. – Le coût estimatif des travaux et mesures prescrits par une mesure de police propre à assurer la sécurité ou la salubrité des locaux, notifiée au propriétaire ou au syndicat</p>			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>des copropriétaires, et non réalisés au terme prévu par l'arrêté est déduit de l'estimation de la valeur d'un immeuble bâti. Lorsque les travaux et mesures prescrits concernent les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété, la part des travaux et mesures déduits pour chaque lot de copropriété est effectuée au prorata de la quote-part de parties communes affectés à chaque lot.</p> <p>« Le montant de l'indemnité ne peut être réduit à la valeur du terrain nu. »</p>			
<b>Article 46 quater (nouveau)</b>	<b>Article 46 quater</b>	<b>Article 46 quater</b>	<b>Article 46 quater</b>
<p>Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :</p> <p>L'article L. 411-1 du code des procédures civiles d'exécution est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Le présent article ne s'applique pas dès lors que l'évacuation d'un bien est fondée sur une interdiction d'habiter ou d'occuper les lieux. »</p>	<p>Le code des procédures civiles d'exécution est ainsi modifié :</p> <p>1° À l'article L. 411-1, les mots : « ou l'évacuation » sont supprimés ;</p> <p>2° À l'article L. 412-6, après les mots : « voie de fait », la fin du second alinéa est supprimée.</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<b>Article 46 quinquies (nouveau)</b>	<b>Article 46 quinquies</b>	<b>Article 46 quinquies</b>	<b>Article 46 quinquies</b>
<p>Après l'article 25 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, il est inséré un article 25-1 A ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 25-1 A. – Lorsqu'une demande d'un</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>citoyen auprès de l'administration relève des prérogatives des maires au titre des articles L. 123-3 et L. 123-4, L. 129-1 à L. 129-6 et L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation ou des prérogatives du représentant de l'État dans le département définies aux articles L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de la santé publique, le déplacement d'un agent assermenté pour établir un constat doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la demande. »</p>			
<b>Article 46 sexies A (nouveau)</b>	<b>Article 46 sexies A</b>	<b>Article 46 sexies A</b>	<b>Article 46 sexies A</b>
<p>Après l'article L. 111-6-1, sont insérés des articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-2 ainsi rédigés :</p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut instituer, dans les zones présentant une forte proportion de logements dégradés, ou susceptibles, par</p>	<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Au troisième alinéa de l'article L. 111-6-1, après les mots : « 33 m<sup>3</sup> », sont insérés les mots : « , les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, » ;</p> <p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, dans une zone délimitée par une délibération motivée de son</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° <b>Sans modification</b></p> <p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut,</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° <b>Sans modification</b></p> <p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. L. 111-6-1-1. – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut,</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>leur composition et morphologie, de voir se développer de tels logements, ou dans une zone mentionnée au 3<sup>o</sup> du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un logement existant, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indigent et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.</p>	<p>organe délibérant. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un plan local de l'habitat, la délimitation de cette zone doit être approuvée par l'autorité administrative. La délimitation tient compte de la lutte contre l'habitat indigne, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est en vigueur, du programme local de l'habitat.</p>	<p>par le conseil municipal dans les zones présentant une <del>forte</del> proportion de <del>logements dégradés ou susceptibles de voir se développer de tels logements</del>. La délibération motivée tient compte du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est exécutoire, du programme local de l'habitat. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la délimitation est prise après avis du représentant de l'État dans le département.</p>	<p>par le conseil municipal dans les zones présentant une proportion <u>importante d'habitat dégradé</u> ou dans <u>lesquelles l'habitat dégradé est susceptible</u> de se développer. La délibération motivée tient compte du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est exécutoire, du programme local de l'habitat. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la délimitation est prise après avis du représentant de l'État dans le département.</p>
<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1 du présent code.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire refuse l'autorisation à chaque fois que la division contrevient à l'article L. 111-6-1 du présent code.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique, aux critères de décence et au plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, à la salubrité publique et au plan local d'urbanisme.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux <u>à usage d'habitation</u> créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique.</p>
<p>« Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après que le maire a saisi pour</p>	<p>« Lorsque les opérations de division définies au présent article requièrent une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation de division, après accord, le cas échéant,</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>avis le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat lorsque la délibération mentionnée au premier alinéa a été prise par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>« Art. L. 111-6-1-1-1 (nouveau). – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par une délibération de <del>l'organe délibérant</del> compétent en matière de plan local d'urbanisme <del>dans des zones qu'elle a délimité</del> en application du 3° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.</p>	<p>« Art. L. 111-6-1-1-1. – Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par une délibération de l'organe délibérant de <u>l'établissement public de coopération intercommunale</u> compétent en matière de plan local d'urbanisme <u>ou, à défaut, par le conseil municipal dans des zones délimitées</u> en application du 3° du I de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.</p>
<p>« Art. L. 111-6-1-2. – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du ministre chargé de la construction et de</p>	<p>« Art. L. 111-6-1-2. – La demande d'autorisation prévue à l'article L. 111-6-1-1 est adressée au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune dans les formes fixées par arrêté du</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou, à défaut, le maire peut refuser l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux d'habitation créés ne respectent pas les proportion et taille minimales fixées par le plan local d'urbanisme en application du même 3°.</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou, à défaut, le maire peut refuser l'autorisation mentionnée au premier alinéa du présent article lorsque les locaux <u>à usage</u> d'habitation créés ne respectent pas les proportion et taille minimales fixées par le plan local d'urbanisme en application du même 3°.</p>
		<p>« Art. L. 111-6-1-2. – Les demandes d'autorisation prévues aux articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-1-1 sont adressées au président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, le cas échéant, au maire de la commune, dans les formes</p>	<p>« Art. L. 111-6-1-2. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'habitation.	ministre chargé de la construction et de l'habitation.	fixées par arrêté du ministre chargé du logement.	
« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation. »	« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation. »	« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, à défaut, le maire notifie sa décision dans les quinze jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de quinze jours vaut autorisation.	
	« Le défaut d'autorisation de division est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire qui occupe de bonne foi un local à usage d'habitation né d'une division.	<b>Alinéa sans modification</b>	
	« Art. L. 111-6-1-3. – Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 111-6-1-1, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.	« Lorsque des opérations de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation au sein d'un immeuble existant sont réalisées en l'absence de l'autorisation préalable prévue aux articles L. 111-6-1-1 et L. 111-6-1-1-1, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 25 000 €.	
	« Le produit de l'amende prévue au premier alinéa du présent article est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.	<b>Alinéa sans modification</b>	
	« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne	<b>Alinéa sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements. »		
		« Art. L. 111-6-1-3. – <b>Supprimé</b>	« Art. L. 111-6-1-3. – <b>Supprimé</b>
<b>Article 46 sexies (nouveau)</b>	<b>Article 46 sexies</b>	<b>Article 46 sexies</b>	<b>Article 46 sexies</b>
<del>Le Gouvernement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, rend un rapport au Parlement sur la faisabilité technique et financière de la mise en place d'un fonds d'avance, via la Caisse des dépôts et consignations, mis à disposition des collectivités ou de leurs délégataires pour procéder aux travaux d'office.</del>	<b>Supprimé</b>	<b>Suppression conforme</b>	<b>Suppression conforme</b>
<b>Article 46 septies (nouveau)</b>	<b>Article 46 septies</b>	<b>Article 46 septies</b>	<b>Article 46 septies</b>
Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :	<b>Alinéa modification</b> sans	Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre V ainsi rédigé :	<b>Alinéa modification</b> sans
« Chapitre IV	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Autorisation préalable de mise en location	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Art. L. 634-1. – I – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal, peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location, sur les territoires présentant une proportion importante	« Art. L. 634-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante	« Art. L. 635-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante	« Art. L. 635-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécemment et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation.

~~« III. – La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.~~

« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant de l'État vaut avis

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécemment et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.

**« III. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard ~~des~~ de l'objectif de lutte contre ~~de l'habitat indécemment~~ et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

**« II. – Sans  
modification**

**« III. – Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.

**« III. – Supprimé**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
défavorable.	—	—	—
« Art. L. 634-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.	« Art. L. 634-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 635-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 635-2. – <b>Sans modification</b>
« Art. L. 634-3. – La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune.	« Art. L. 634-3. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 635-3. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 635-3. – <b>Alinéa sans modification</b>
« La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable <del>ne peut être</del> motivée <del>que par le non-respect des exigences de décence du logement telles que définies 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.</del>			« <u>Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.</u>
« Art. L. 634-4. – La demande d'autorisation est effectuée auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune au moyen d'un	« Art. L. 634-4. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 635-4. – La demande d'autorisation est effectuée <del>auprès de</del> l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, <del>de la</del> commune <del>au moyen d'un</del>	« Art. L. 635-4. – La demande d'autorisation, <u>transmise à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, à la commune, est établie conformément à un</u>



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

formulaire type. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 634-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

« Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.

« À défaut de notification d'une décision expresse dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location.

« La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise notamment la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de décence, telles que définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

« L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

formulaire ~~type~~. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 635-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

**Alinéa** sans  
**modification**

**Alinéa** sans  
**modification**

~~« Le rejet de la demande d'autorisation préalable ne peut être motivé que par le non respect des exigences de décence du logement telles que définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de décence précitées.~~

**Alinéa** sans  
**modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 635-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande.

**Alinéa** sans  
**modification**

**Alinéa** sans  
**modification**

**Alinéa supprimé**

**Alinéa** sans  
**modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
nouvelle mise en location.	—	—	—
<p>« Art. L. 634-5. – Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation.</p>	<p>« Art. L. 634-5. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-5. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-5. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 634-6. – La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.</p>	<p>« Art. L. 634-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-6. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 634-7. – Lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation prévue au présent chapitre auprès de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 €. En cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 €.</p>	<p>« Art. L. 634-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>Art. L. 635-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>Art. L. 635-7. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Lorsqu'une personne met en location un logement en dépit d'une décision de rejet de sa demande d'autorisation préalable notifiée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire de la commune, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 €.

« Le produit des amendes prévues au deux premiers alinéas est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.

« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 635-7-1 (nouveau). – La mise en location de locaux à usage d'habitation par un bailleur, sans autorisation préalable, est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.

« L'autorisation préalable de mise en location délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de la décence ou du caractère indigne de l'habitat ~~tel que~~ défini à l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

« Art. L. 635-7-2 (nouveau). – La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publiques, ~~non plus~~ qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 635-7-1 (nouveau) – **Alinéa sans modification**

« L'autorisation préalable de mise en location délivrée à titre tacite est sans incidence sur la qualification du logement au regard des caractéristiques de décence ou du caractère indigne de l'habitat défini à l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

« Art. L. 635-7-2. – La délivrance d'une autorisation préalable de mise en location est inopposable aux autorités publiques chargées d'assurer la police de la salubrité ou de la sécurité publiques, ainsi qu'aux droits des occupants afférents aux mesures de police administratives édictées à ce titre.

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
<p>« Art. L. 634-8. – Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »</p>	<p>« Art. L. 634-8. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-8. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 635-8. – <b>Sans modification</b></p>
<p><b>Article 46 octies (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 46 octies</b></p>	<p><b>Article 46 octies</b></p>	<p><b>Article 46 octies</b></p>
<p>Le même titre III est complété par un chapitre V ainsi rédigé :</p>	<p>Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre V ainsi rédigé :</p>	<p>Le titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre IV ainsi rédigé :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Chapitre V</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Chapitre IV</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Déclaration de mise en location</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 635-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« Art. L. 635-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« Art. L. 634-1. – I. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière</p>	<p>« Art. L. 634-1. <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones de déclaration de mise en location, au regard des objectifs de résorption de l'habitat indécet et de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

« III. – La délibération mentionnée au I est transmise au représentant de l'État dans le département, qui la rend exécutoire par arrêté dans un délai de deux mois. En cas d'opposition du représentant de l'État dans le département, ce dernier transmet la délibération au ministre chargé du logement. Dans ce cas, la délibération ne devient exécutoire qu'après approbation par arrêté ministériel.

« Le silence du ministre dans un délai de quatre mois à compter de la transmission de la délibération du représentant

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

« II. – La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration.

**III. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à déclaration de mise en location, au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.

**« II. – Sans  
modification**

**« III. – Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
de l'État vaut avis défavorable.			
« Art. L. 635-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.	« Art. L. 635-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 634-2. – La délibération exécutoire est transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.	« Art. L. 634-2. – <b>Sans modification</b>
« Art. L. 635-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location doivent le déclarer, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.	« Art. L. 635-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.	« Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, <del>au plus tard</del> dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.	« Art. L. 634-3. – Les personnes qui mettent en location un logement situé dans les zones soumises à déclaration de mise en location le déclarent, dans un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat de location, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, au maire de la commune.
« La déclaration est effectuée au moyen d'un formulaire type et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 635-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 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, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.	« La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 635-2 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 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, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.	« La déclaration est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement et peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée à l'article L. 634-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 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, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à la déclaration.	<b>Alinéa sans modification</b>
« Le dépôt de la déclaration donne lieu à la remise d'un récépissé, dont une copie est transmise pour information par le propriétaire au locataire.	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« Cette déclaration doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.	« Cette déclaration est renouvelée à chaque nouvelle mise en location.	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>
	« L'absence de déclaration de mise en location est sans effet sur le bail dont bénéficie le locataire.	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>
	« Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du récépissé de la déclaration de mise en location.	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>
« Art. L. 635-4. – Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.	« Art. L. 635-4. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 634-4. – Lorsqu'une personne met en location un logement sans remplir les obligations de déclaration prescrites par le présent chapitre, le représentant de l'État dans le département peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € ; le produit en est intégralement versé à l'Agence nationale de l'habitat.	« Art. L. 634-4. – <b>Sans modification</b>
« L'amende est proportionnée à la gravité des manquements constatés relatifs aux obligations de déclaration et ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.			
« Art. L. 635-5. – Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »	« Art. L. 635-5. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 634-5. – Les modalités d'application du présent chapitre sont définies par décret en Conseil d'État. »	« Art. L. 634-5. – <b>Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><b>Article 46 nonies (nouveau)</b></p> <p>Au 3<sup>o</sup> de l'article L. 1515-1 du code de la santé publique, la référence : « L. 1331-25, » est supprimée.</p>	<p><b>Article 46 nonies</b></p> <p><del>Au 3<sup>o</sup> de l'article L. 1515-1 du code de la santé publique, les références : « L. 1331-24, L. 1331-25, » sont supprimées.</del></p>	<p><b>Article 46 nonies</b></p> <p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Article 46 nonies</b></p> <p><b>Suppression maintenue</b></p>
<p><b>Article 46 decies (nouveau)</b></p> <p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1<sup>o</sup> Au III de l'article L. 156-3, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction » ;</p>	<p><b>Article 46 decies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 46 decies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 46 decies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>2<sup>o</sup> Au II de l'article L. 156-4, après le mot : « réfection », sont insérés les mots : « , la reconstruction ».</p>			
<p><b>Article 46 undecies (nouveau)</b></p> <p>Avant le dernier alinéa de l'article 6 de la loi n° 2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les conditions de versement de l'aide financière font l'objet d'une convention entre l'autorité compétente et la personne bénéficiaire. »</p>	<p><b>Article 46 undecies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 46 undecies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 46 undecies</b></p> <p><b>Conforme</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p align="center"><b>TITRE III</b> <b>AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</b></p>	<p align="center"><b>TITRE III</b> <b>AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</b></p>	<p align="center"><b>TITRE III</b> <b>AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</b></p>	<p align="center"><b>TITRE III</b> <b>AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'EFFICACITÉ DES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT</b></p>
<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p>	<p align="center">CHAPITRE I<sup>ER</sup></p>
<p align="center"><b>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</b></p>	<p align="center"><b>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</b></p>	<p align="center"><b>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</b></p>	<p align="center"><b>Réformer les procédures de demande d'un logement social pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité</b></p>
<p align="center"><b>Article 47 A (nouveau)</b></p>	<p align="center"><b>Article 47 A</b></p>	<p align="center"><b>Article 47 A</b></p>	<p align="center"><b>Article 47 A</b></p>
<p>Après la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p>« Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. »</p>	<p align="center"><b>Article 47</b></p>	<p align="center"><b>Article 47</b></p>	<p align="center"><b>Article 47</b></p>
<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p align="center"><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p align="center"><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1°A (nouveau) Le deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1°A L'article L. 441-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° A <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° A <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) À la première phrase, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues par le code de procédure civile » ;</p>	<p>a) À la première phrase du premier alinéa, la référence : « L. 441-2-6 » est remplacée par la référence : « L. 441-2-9 » ;</p>	<p align="center"><b>a) Sans modification</b></p>	<p align="center"><b>a) Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « non-conciliation », sont insérés les mots : « ou, à défaut, par une copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues au code de procédure civile » ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. » ;</p>	<p>c) Le même deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>c) Le même deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées :</p>	
	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Les ressources du demandeur engagé dans une procédure de divorce par consentement mutuel peuvent être évaluées de la même manière, à titre transitoire et pour une période de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, lorsque la procédure de divorce est attestée par un organisme de médiation familiale. Dans ces cas, la circonstance que le demandeur bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple ne peut faire obstacle à l'attribution d'un logement. Si une demande a été déposée par l'un des membres du couple avant la séparation et qu'elle mentionnait l'autre membre du couple parmi les personnes à loger, l'ancienneté de cette demande est conservée au bénéfice de l'autre membre du couple lorsqu'il se substitue au demandeur initial ou lorsqu'il dépose une autre demande dans le cas où le demandeur initial maintient sa propre demande. » ;</p>	
	<p>1° B Après le e du même article L. 441-1, il est inséré un f ainsi rédigé :</p>	<p>1° B <b>Supprimé</b></p>	<p>1° B <b>Supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>1° L'article L. 441-2-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>	<p>1° Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 441-2-1. – Les demandes d'attribution de logements sociaux sont présentées auprès des bailleurs de logements sociaux mentionnés à l'article L. 441-1, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Elles peuvent l'être également, lorsqu'ils l'ont décidé, auprès de collectivités territoriales ou d'établissements publics de coopération intercommunale, de bénéficiaires des réservations de logements prévues au même article, de services de l'État, ainsi qu'auprès de tout service commun d'enregistrement placé sous la responsabilité de personnes morales énumérées au présent alinéa ou d'un service intégré d'accueil et d'orientation mentionné à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles. Lorsque la demande émane de salariés d'une entreprise versant la participation à un organisme collecteur agréé mentionné à l'article L. 313-18 du présent code, elle peut être présentée auprès de cet organisme s'il est bénéficiaire de réservations de logements prévues à l'article L. 441-1.</p>	<p>« Art. L. 441-2-1. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 441-2-1. – Alinéa sans modification</p>	<p>« Art. L. 441-2-1. – Alinéa sans modification</p>
<p>« Dès réception, chaque demande fait l'objet d'un enregistrement dans le système national</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'enregistrement dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La demande peut aussi être enregistrée directement par le demandeur, par voie électronique, dans le système national d'enregistrement. Chaque demande est identifiée par un numéro unique délivré au niveau régional en Île-de-France et départemental sur le reste du territoire.</p>			
<p>« Les informations fournies par le demandeur lors de sa demande ou à l'occasion des modifications éventuelles de celle-ci sont enregistrées dans le système national d'enregistrement dans les mêmes conditions. Il en est de même des informations permettant d'apprécier la situation du demandeur au regard des dispositions de la présente section.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Les personnes et services qui enregistrent la demande ou, selon le cas, le gestionnaire du système national d'enregistrement communiquent au demandeur une attestation de demande dans le délai maximal d'un mois à compter du dépôt de la demande. Le demandeur qui n'a pas reçu l'attestation au terme de ce délai saisit le représentant de l'État dans le département, qui fait procéder à l'enregistrement d'office de la demande par un bailleur susceptible de répondre à la demande ou, si la demande a été déjà enregistrée, enjoint au gestionnaire du système national d'enregistrement de transmettre sans délai à l'intéressé l'attestation de la demande.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« L'attestation indique le numéro unique attribué au demandeur. Elle comporte la liste des bailleurs de logements sociaux et des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 disposant d'un patrimoine sur les communes demandées. Elle garantit les droits du demandeur en certifiant le dépôt de la demande et fait courir les délais définis à l'article L. 441-1-4, à partir desquels le demandeur peut saisir la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, dont elle indique les modalités et les délais de saisine.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en un seul exemplaire. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système. Avec l'accord du demandeur et parallèlement à l'instruction de la demande, les bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2, ainsi que tout autre organisme mentionné au même article avec lequel ils ont conclu une convention à cet effet, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, peuvent procéder à un examen de la situation du demandeur et, au regard des capacités de ce dernier, l'informer des possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Lorsque le demandeur obtient un logement, le bailleur mentionné à l'article L. 441-1 qui a attribué le logement</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande dès la signature du bail. Dans ce cas, la radiation intervient sans avis préalable au demandeur.			
« Lorsque le demandeur obtient un logement par l'intermédiaire d'un organisme mentionné à l'article L. 365-2, cet organisme en informe sans délai le gestionnaire du système national d'enregistrement, qui procède à l'enregistrement de l'attribution et à la radiation de la demande.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« La méconnaissance du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 451-2-1.	« La méconnaissance du présent article est passible des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 342-13.	<b>Alinéa modification</b> sans	<b>Alinéa modification</b> sans
« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.	« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à un groupement d'intérêt public créé à cet effet, regroupant l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat, la fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires de logements locatifs sociaux, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement	« L'État confie la gestion du système national d'enregistrement à un groupement d'intérêt public créé à cet effet, regroupant l'État, l'Union sociale pour l'habitat, la fédération des entreprises publiques locales et les représentants des réservataires de logements locatifs sociaux. Le financement du développement, de la gestion de ce système et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par la Caisse de garantie du logement locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée	<b>Alinéa modification</b> sans

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>« Le pilotage du développement, de la gestion du système national d'enregistrement et des procédures applicables au dépôt et au renouvellement des demandes est assuré conjointement par l'État et l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations</p>	<p>locatif social et par l'État, selon une répartition arrêtée par l'autorité administrative.</p>	<p>par l'autorité administrative.</p> <p>« Un comité d'orientation, placé auprès du ministre chargé du logement, est saisi pour avis de toute évolution du système national d'enregistrement ayant une incidence sur la relation aux demandeurs de logement social ou sur l'activité des organismes bailleurs ou aux réservataires de logements sociaux.</p> <p>« Il est composé de représentants de l'État, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux et des réservataires de logements sociaux, autres que l'État, et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.</p> <p>« Il est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. » ;</p>	<p>—</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Il est composé de représentants de l'État, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux et des réservataires de logements sociaux, autres que l'État, et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées <u>ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.</u></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>
	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'organismes d'habitations à loyer modéré.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Un comité d'orientation, placé auprès du ministre chargé du logement, est saisi pour avis de toute évolution du système national d'enregistrement ayant une incidence sur la relation aux demandeurs de logement social ou sur l'activité des organismes bailleurs ou aux réservataires de logements sociaux.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>« Il est composé de représentants de l'État, des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire, des organismes bailleurs de logements sociaux et des réservataires de logements sociaux autres que l'État et de représentants des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>« Il est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant des organismes bailleurs de logements sociaux. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>2° L'article L. 441-2-6 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 441-2-6. – Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées, ainsi que sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes</p>			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>exprimées sur le territoire qui l'intéresse.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande. Il a droit également à une information sur les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire mentionné dans sa demande et sur tout autre territoire susceptible de répondre à ses besoins. » ;</p>	<p>2° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>2° bis La section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre IV est complétée par des articles L. 441-2-7 à L. 441-2-9 ainsi rédigés :</p>	<p>« Art. L. 441-2-7. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 441-2-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 441-2-7. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 441-2-7. – Tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée, un dispositif destiné à mettre en commun, en vue d'une gestion partagée des dossiers, les demandes de logement social et les pièces justificatives nécessaires à leur instruction, les</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers en cours de traitement. Le dispositif doit, en outre, permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire en cause. Il est interconnecté avec le système national d'enregistrement ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental et, en Île-de-France, régional, dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 précitée.

« L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article.

« La mise en œuvre du dispositif fait l'objet d'une convention qui précise notamment les conditions de participation de chacune des parties mentionnées au premier alinéa au financement du dispositif. Lorsqu'un bailleur ou un réservataire de logement social refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut, après avis des parties qui ont signé ou qui ont accepté de signer la convention, fixer par arrêté les conditions de sa

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« L'établissement public de coopération intercommunale et ses partenaires sont réputés remplir leur obligation s'ils adhèrent à un dispositif mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées au présent article. En Île-de-France, le dispositif est conforme aux dispositions du cahier des charges régional établi par le représentant de l'État dans la région.

**Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
participation.	—	—	—
<p>« En cas de carence de l'établissement public ou de ses partenaires et en cas d'absence d'établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut se substituer à l'établissement public pour instituer un dispositif de mise en commun.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan.</p>	<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – Un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est élaboré, en y associant les communes membres, par tout établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat approuvé. Il peut être élaboré par les autres établissements publics de coopération intercommunale selon les mêmes modalités. Pour les territoires non couverts par un plan partenarial, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région peut élaborer un tel plan. Un représentant des organismes bailleurs mentionnés à l'article L. 411-2 est associé à l'élaboration du plan.</p>	<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 441-2-8. – I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des</p>	<p>« Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information prévu à l'article L. 441-2-6, en fonction des besoins en logement social et des</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à 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 à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

circonstances locales. Ce plan fixe le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social. Ce délai ne peut excéder un mois, sauf dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telles que définies à l'article 232 du code général des impôts, où il peut être porté à deux mois. À titre expérimental, il peut prévoir la participation de personnes morales soumises à 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 à la collecte et la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles. Pour la mise en œuvre de ces orientations, il détermine les actions auxquelles sont associés les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les associations mentionnées à l'article L. 366-1 du présent code et à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. Au nombre de ces actions, il prévoit les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement. Ces modalités prévoient, a minima, la consultation de représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation et de représentants locaux des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement mentionnées à l'article 31 de la

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7.

« Si l'établissement

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce service comporte au moins un lieu d'accueil des personnes bénéficiant du droit à l'information défini à l'article L. 441-2-6 du présent code, au fonctionnement duquel concourent les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux. Le bilan de l'attribution des logements locatifs sociaux établi, chaque année, par les bailleurs sociaux, en application de l'article L. 441-2-5, à l'intention de présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 peut être consulté dans le cadre du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. La grille de cotation doit être tenue à disposition des demandeurs par le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

**Alinéa sans**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Si l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs a initié ou souhaite initier un système de cotation de la demande liée à un système de qualification de l'offre de logements, dans le respect de l'article L. 441-1, son principe et ses modalités doivent être expressément mentionnés dans le plan mentionné au présent article et lié au dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7.

« Si l'établissement

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs souhaite expérimenter un système de location choisie, dans le respect de l'article L. 441-1, le principe de cette expérimentation et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.

« II. – Le projet de plan est soumis pour avis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Si les avis n'ont pas été rendus dans le délai de deux mois de la saisine, ils sont réputés favorables.

« Le projet de plan est transmis au représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, au représentant de l'État dans la région, qui peut demander, dans le délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan. Le plan ne peut être adopté si ces demandes ne sont pas satisfaites.

« Le plan est révisé dans les mêmes conditions.

« III. – La mise en œuvre du plan fait l'objet de conventions signées entre l'établissement public de coopération intercommunale et les organismes bailleurs, l'État et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

« Lorsqu'un bailleur social ou un réservataire

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**modification**

**« II. – Sans  
modification**

**« III. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

public de coopération intercommunale à l'origine du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs a initié ou souhaite initier un système de location choisie, dans le respect de l'article L. 441-1, son principe et ses modalités doivent également être mentionnés dans le plan.

**« II. – Sans  
modification**

**« III. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**« II. – Sans  
modification**

**« III. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

refuse de signer une convention, le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, le représentant de l'État dans la région fixe par arrêté les conditions de sa participation à la mise en œuvre de la convention.

« Art. L. 441-2-9. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la présente section. Il définit ou précise notamment :

« 1° Les informations qui figurent dans la demande de logement social et les pièces qui sont fournies pour l'attribution du numéro unique et pour l'instruction de la demande, ainsi que leurs modalités de dépôt. Les informations figurant dans la demande de logement social permettent notamment de caractériser les demandes au regard des critères de priorité définis à l'article L. 441-1 ;

« 2° La durée de validité des demandes de logements sociaux et les conditions de leur radiation ;

« 3° Les conditions d'enregistrement, d'accès et de partage des données nominatives du système national d'enregistrement par les services et les personnes morales mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-2-1 ;

« 4° Le contenu de l'information due au demandeur en application de l'article L. 441-2-6 et les modalités de sa mise à disposition ;

« 5° La liste des

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 441-2-9. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 441-2-9. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 441-2-9. –  
**Alinéa sans modification**

« 1° **Sans  
modification**

« 2° **Sans  
modification**

« 3° **Sans  
modification**

« 4° **Sans  
modification**

« 5° **Sans**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
informations minimales  
contenues dans le dispositif de  
gestion de la demande prévu à  
l'article L. 441-2-7, les  
fonctions obligatoires qu'il  
remplit et les conditions de  
son fonctionnement ;

« 6° Les modalités  
d'élaboration, d'évaluation et  
de révision du plan partenarial  
prévu à l'article L. 441-2-8  
ainsi que son contenu ;

« 7° (nouveau) La  
composition, l'organisation et  
le fonctionnement du comité  
d'orientation du système  
national d'enregistrement. » ;

3° Le 6° de l'article  
L. 472-3 est ainsi modifié :

a) Au a, le mot :  
« troisième » est remplacé par  
le mot : « cinquième » ;

b) Le b est ainsi  
rédigé :

« b) Les articles  
L. 441-2-1 et L. 441-2-6 à  
L. 441-2-9 sont applicables à  
compter d'une date fixée par  
décret et au plus tard le  
31 décembre 2015. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

3° **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

3° **Sans modification**

4° (nouveau) L'article  
L. 423-13 est ainsi modifié :

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**modification**

« 5° bis (nouveau) La  
limite dans laquelle les  
dépenses engagées pour  
l'hébergement de l'un des  
conjointes ou partenaires en  
établissement d'hébergement  
pour personnes âgées  
dépendantes sont prises en  
compte dans l'appréciation  
des ressources du demandeur  
de logement social ;

« 6° **Sans  
modification**

« 7° **Sans  
modification**

3° **Sans modification**

4° **Sans modification**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

a) Au premier alinéa, le mot : « ou » est remplacé par les mots : « , à la commission d'attribution ou au » ;

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

« Toutefois, l'employeur peut refuser l'absence du salarié pour participer à la commission d'attribution, s'il peut démontrer que cette participation aurait des conséquences préjudiciables à la bonne marche de l'entreprise. »

**Article 47 bis A**

Le troisième alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

**Article 47 bis A**

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

**Article 47 bis A**

**Alinéa sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>« À titre expérimental, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en zone détendue, elle peut prendre ses décisions par voie électronique après accord du représentant de l'État dans le département, dans les conditions prévues par son règlement. »</p>	<p>« À titre dérogatoire, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les communes non assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants telles que définies au I de l'article 232 du code général des impôts, et après accord du représentant de l'État dans le département, la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé et la possibilité à tout moment et pour tout membre de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique. »</p>	<p>« À titre dérogatoire, pour une durée de trois ans à compter de la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les communes non assujetties à la taxe annuelle sur les logements vacants telles que définies au I de l'article 232 du code général des impôts, et après accord du représentant de l'État dans le département, la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, <u>la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs</u> et la possibilité à tout moment et pour tout membre de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique. »</p>
<p><b>Article 47 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 47 bis</b></p>	<p><b>Article 47 bis</b></p>	<p><b>Article 47 bis</b></p>
<p>Après l'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-3-2 ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Art. L. 441-3-2. – Pour permettre de satisfaire aux exigences du deuxième alinéa de l'article L. 441, et notamment de favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers, le produit du supplément de loyer de</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
solidarité peut être affecté au financement de remises sur le loyer acquitté par les locataires connaissant des difficultés économiques et sociales.			
« Cette remise effectuée par le bailleur doit faire l'objet d'une mention expresse sur la quittance mensuelle délivrée au locataire. »			
	<b>Article 47 ter A</b>	<b>Article 47 ter A</b>	<b>Article 47 ter A</b>
	Le deuxième alinéa de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation est supprimé	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<b>Article 47 ter (nouveau)</b>	<b>Article 47 ter</b>	<b>Article 47 ter</b>	<b>Article 47 ter</b>
Au troisième alinéa de l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « prise » est remplacé par les mots : « et d'une aide au stockage des meubles prises ».	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<b>CHAPITRE II</b> <b>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</b>	<b>CHAPITRE II</b> <b>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</b>	<b>CHAPITRE II</b> <b>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</b>	<b>CHAPITRE II</b> <b>Améliorer le contrôle du secteur du logement social</b>
<b>Article 48</b>	<b>Article 48</b>	<b>Article 48</b>	<b>Article 48</b>
I. Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	<b>I. Alinéa sans modification</b>	<b>I. Alinéa sans modification</b>	<b>I. Alinéa sans modification</b>
1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
a) L'intitulé est complété par les mots : « et sanctions » ;	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Sans modification</b>	
b) Le chapitre unique devient un chapitre I <sup>er</sup>	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
intitulé : « Reversement de l'aide de l'État » ;			
c) Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Alinéa sans modification</b>	
« Chapitre II	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Agence nationale de contrôle du logement social	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Section 1	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Dispositions générales	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 342-1. – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre.	« Art. L. 342-1. – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif placé sous la tutelle du ministre chargé du logement. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre.	« Art. L. 342-1. – L'Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l'État à caractère administratif. L'agence est chargée d'une mission de contrôle et d'évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre.	« Art. L. 342-1. – <b>Sans modification</b>
« Art. L. 342-2. – I. – L'agence a pour missions :	« Art. L. 342-2. – I. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. L. 342-2. – I. – <b>Alinéa sans modification</b>	« Art. L. 342-2. – <b>Sans modification</b>
« 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :	« 1° <b>Sans modification</b>	« 1° <b>Alinéa sans modification</b>	
« a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission ;		« a) Le respect, par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4° du même II, des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ;	
« b) L'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités		« b) <b>Sans modification</b>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

territoriales ou leurs établissements publics ;

« c) Le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

« d) Les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II, à l'exception de ceux mentionnés au 4<sup>o</sup> du même II ;

« e) Conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4<sup>o</sup> du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;

« 2<sup>o</sup> D'évaluer :

« a) La contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux

—

—

—

« c) **Sans  
modification**

« d) **Sans  
modification**

« e) **Sans  
modification**

« 2<sup>o</sup> **Sans  
modification**

« 2<sup>o</sup> **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3, dans le respect de la mise en œuvre de la convention prévue à ce même article ;

« b) L'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du II du présent article s'acquittent de leur mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;

« c) Pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4<sup>o</sup> du même II, la gouvernance, l'efficience de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« d) Pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4<sup>o</sup> du II du présent article, la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et, le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;

« 3<sup>o</sup> De gérer les suites des contrôles, dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;

« 4<sup>o</sup> D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs

« 3<sup>o</sup> **Sans  
modification**

« 4<sup>o</sup> **Alinéa sans  
modification**

« 3<sup>o</sup> **Sans  
modification**

« 4<sup>o</sup> D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

à l'effort de construction, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19.

« II. – L'agence exerce ses missions sur :

« 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;

« 2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement, tel qu'il est défini à l'article L. 351-2, ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;

« 3° Les organismes

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales. Dans le cadre de ses missions individuelles de contrôle, l'agence peut également procéder à une évaluation d'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers.

« II. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

à l'effort de construction, sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19. La liste des données recueillies à cette fin auprès des organismes mentionnés au 5° du II du présent article est soumise chaque année, pour avis, à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.

« La mission d'évaluation de l'agence est effectuée à travers des études transversales ou ciblées, qui peuvent prendre la forme d'une évaluation d'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers.

« II. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 4° Toute autre personne morale, quel qu'en soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnés à l'article L. 313-1, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34 du présent code, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;

« 6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des organismes collecteurs agréés ou de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>logement et des agences départementales d'information sur le logement ;</p>			
<p>« 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° du présent II parmi leurs membres.</p>			
<p>« Section 2</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Saisine par d'autres autorités ou organismes</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Art. L. 342-3. – La Caisse de garantie du logement locatif social, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour contrôler les opérations et les écritures des organismes mentionnés aux 1° à 3° du II de l'article L. 342 2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.</p>	<p>« Art. L. 342-3. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-3. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-3. – <b>Sans</b> <b>modification</b></p>
<p>« Le représentant de l'État dans le département saisit l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes mentionnés au même II dont il a pu avoir connaissance.</p>			
<p>« La Caisse de garantie du logement locatif social</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
reçoit communication des rapports définitifs de l'agence.			
« Section 3	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Modalités d'exercice des missions	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 342-4. – Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. L'organisme ou la personne contrôlé est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations.	<b>« Art. L. 342-4. – Sans modification</b>	<b>« Art. L. 342-4. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 342-4. – Sans modification</b>
« Les personnels chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs ou renseignements. L'agence peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquels l'organisme détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cet organisme et d'autres organismes.		<b>Alinéa sans modification</b>	
« Les personnels chargés du contrôle sur place peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des entrepreneurs ou architectes ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, contrats, copies de lettre, pièces de recettes et de dépenses.		<b>Alinéa sans modification</b>	
« L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5 <sup>o</sup> du II de l'article L. 342-2.		« L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5 <sup>o</sup> du II de l'article L. 342-2 ainsi que des suites qui leur sont données.	
« Art. L. 342-5. –	<b>« Art. L. 342-5. – Sans</b>	<b>« Art. L. 342-5. – Sans</b>	<b>« Art. L. 342-5. – Sans</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.</p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>
<p>« Art. L. 342-6. – L'agence peut communiquer à l'administration fiscale, spontanément ou à la demande de cette dernière, sans que puisse être opposé le secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1.</p>	<p>« Art. L. 342-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-6. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-6. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 342-7. – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de leur dossier de travail et de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.</p>	<p>« Art. L. 342-7. – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.</p>	<p>« Art. L. 342-7. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-7. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« L'agence peut, en outre, transmettre des observations écrites sur les sociétés qu'ils contrôlent aux commissaires aux comptes, qui sont alors tenus d'apporter des réponses en cette forme.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« II. – Les commissaires aux comptes sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'agence tout fait ou décision concernant la personne soumise à son contrôle dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission, de nature à :</p>	<p>« II. – <b>Sans modification</b></p>		
<p>« 1° Constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptibles d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>résultat ou son patrimoine ;</p> <p>« 2° Porter atteinte à la continuité de son exploitation ;</p> <p>« 3° Imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.</p> <p>« La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1° à 3° dont les commissaires aux comptes viendraient à avoir connaissance dans l'exercice de leur mission auprès d'une société mère ou d'une filiale de la personne contrôlée.</p> <p>« III. – Pour l'application de la présente section, les commissaires aux comptes sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'agence ; leur responsabilité ne peut être engagée pour les informations ou signalements de faits auxquels ils procèdent en exécution des obligations prévues par la présente section.</p> <p>« Art. L. 342-8. – Lorsqu'elle a connaissance d'une infraction ou d'un manquement aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux commissaires aux comptes commis par un commissaire aux comptes d'une personne soumise à son contrôle, l'agence peut demander au tribunal compétent de relever celui-ci de ses fonctions, selon les modalités prévues à l'article L. 823-7 du code de commerce.</p> <p>« L'agence peut également dénoncer cette infraction ou ce manquement</p>	<p>—</p> <p>« III. – <b>Sans modification</b></p> <p>« Art. L. 342-8. – <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 342-8. – <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p> <p>« Art. L. 342-8. – <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
au ministère public compétent pour engager des poursuites disciplinaires. À cette fin, elle peut lui communiquer tous les renseignements qu'elle estime nécessaires à sa bonne information.

« Elle peut communiquer au Haut Conseil du commissariat aux comptes tout renseignement qu'elle estime nécessaire à la bonne information de celui-ci.

« Art. L. 342-9. – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée ou au président ou au dirigeant de l'organisme concerné, qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.

« Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.

« S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'agence communique également ces informations à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-9. –  
**Sans modification**

« Art. L. 342-9-1. –  
L'Agence nationale de contrôle du logement social adresse au ministre chargé du logement un rapport public annuel et des rapports thématiques dans lesquels elle expose ses observations. Préalablement, l'agence

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-9. – **Sans  
modification**

« Art. L. 342-9-1. –  
L'Agence nationale de contrôle du logement social adresse au ministre chargé du logement un rapport public annuel dans lequel elle expose les principales conclusions de ses contrôles. Préalablement, l'agence informe l'Union

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-9. – **Sans  
modification**

« Art. L. 342-9-1. –  
**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>informe les organisations professionnelles représentant les organismes contrôlés des observations relatives à leur gestion qu'elle envisage d'insérer dans les rapports publics et elle les invite à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport auquel elles se rapportent. »</p>	<p>sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, ainsi que les organismes ayant fait l'objet des contrôles des observations qu'elle envisage d'y insérer et les invite à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport.</p>	
« Section 4	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
« Suite des contrôles et sanctions	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>
<p>« Art. L. 342-10. – Le fait de faire obstacle aux contrôles de l'agence rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme ou la personne contrôlé d'une sanction pécuniaire maximale de 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le ministre chargé du logement et recouvrée comme en matière d'impôts directs. Son produit est versé à l'agence.</p>	<p>« Art. L. 342-10. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-10. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-10. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« En cas de méconnaissance d'une obligation de déclaration ou de transmission d'états, de documents ou de données demandés par l'agence, celle-ci peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, mettre en demeure la personne ou l'organisme concerné de se conformer à ses obligations.</p>			
<p>« Art. L. 342-11. – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent l'exercice de sa mission, d'irrégularité dans l'emploi</p>	<p>« Art. L. 342-11. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-11. – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la</p>	<p>« Art. L. 342-11. – <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlé de présenter ses observations et, le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.

« L'agence informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsque la mise en demeure concerne un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou une de ses filiales.

« Art. L. 342-12. – La mise en demeure mentionnée au second alinéa de l'article L. 342-10 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 70 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 10 000 €.

« La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-11 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 500 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 100 000 €.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-12. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlée de présenter ses observations et, le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.

**Alinéa sans  
modification**

« Art. L. 342-12. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-12. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
« Les astreintes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

« Art. L. 342-13. – I. –  
Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-11 ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :

« 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :

« a) En cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution, le cas échéant, de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ;

« b) En cas de non-respect des règles d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3, elle est prononcée dans les limites prévues par la convention conclue avec l'État et des montants mentionnés à l'article L. 441-11 ;

« 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-13. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-13. – I. –  
**Alinéa sans modification**

« 1° **Sans  
modification**

« 2° **Alinéa sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-13. –  
**Sans modification**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

d'habitations à loyer modéré  
mentionné au même article  
L. 411-2 :

« a) La suspension  
d'un ou plusieurs dirigeants  
ou membres du conseil  
d'administration, du conseil  
de surveillance ou du  
directoire d'un organisme,  
pour une durée allant jusqu'à  
la prochaine assemblée  
générale et au maximum pour  
un an. Toutefois, dans le cas  
où l'intéressé a été déféré à un  
tribunal répressif pour le  
même motif, la suspension ne  
prend fin qu'après décision  
définitive de la juridiction  
compétente ;

« b) La suspension du  
conseil d'administration, du  
conseil de surveillance ou du  
directoire d'un organisme et  
la nomination d'un  
administrateur provisoire  
auquel est transféré  
l'ensemble des pouvoirs  
d'administration, de direction  
et de représentation du conseil  
d'administration, de son  
président et des  
administrateurs.

« Il est mis fin dans les  
mêmes conditions à la  
mission de l'administrateur  
provisoire. La durée de  
l'administration provisoire ne  
peut excéder deux ans à  
compter de la décision  
ministérielle. Au terme de  
l'administration provisoire, il  
est procédé soit à la  
désignation d'un nouveau  
conseil d'administration, soit  
à la dissolution de  
l'organisme ;

« c) L'interdiction,  
pour une durée d'au plus

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

a) **Sans modification**

« b) La suspension du  
conseil d'administration, du  
conseil de surveillance ou du  
directoire d'un organisme et  
la nomination d'un  
administrateur provisoire  
auquel est transféré  
l'ensemble des pouvoirs  
d'administration, de direction  
et de représentation du conseil  
d'administration, de son  
président et des  
administrateurs, à l'exception  
des pouvoirs expressément  
attribués par la loi aux  
assemblées d'actionnaires.

**Alinéa sans  
modification**

« c) **Sans**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
  
dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« d) La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« e) Le retrait, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, de la possibilité pour l'organisme d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;

« f) La dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur. En cas de dissolution, le boni de liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature désigné par le ministre chargé du logement ;

« 3° a) S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :

« – la suspension d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an.

**modification**

**« d) Sans  
modification**

**« e) Sans  
modification**

**« f) Sans modification**

**« 3° Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« – le retrait de son agrément ;

« – l'interdiction à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« – la révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« b) S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif et les logements-foyers conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ;

« c) S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

l'article L. 302-5 ;

« 4° S'il s'agit d'une autre personne morale ou d'une personne physique mentionnée au 4° du II de l'article L. 342-2, l'interdiction pour la personne concernée de bénéficier de tout concours ou aide de l'État ou d'un établissement public de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements à usage locatif ;

« 5° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, le retrait de l'agrément à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au même deuxième alinéa :

« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an ;

« b) La suspension du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut nommer un administrateur provisoire ;

« 4° Sans  
modification

« 5° Sans  
modification

« 6° Sans  
modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
  
« c) La révocation d'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;

« d) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 7° S'il s'agit de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 ou de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, l'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes dirigeants d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 8° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, à l'exception de ceux de ces organismes qui sont mentionnés aux 1° ou 2° du II de l'article L. 342-2, la suspension des organes dirigeants jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an, ou le prononcé de la démission d'office des membres ;

« 9° S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de concours financiers à partir de ressources issues de la

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« 7° **Sans  
modification**

« 8° **Sans  
modification**

« 9° **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

participation des employeurs à l'effort de construction, l'interdiction de bénéficier de tels concours pour une durée d'au plus dix ans ;

« 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.

« II. – Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions.

« Art. L. 342-14. – En cas d'urgence, le ministre chargé du logement peut, après avis de l'agence rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours et après avoir mis en demeure l'organisme ou la personne concerné de présenter ses observations, prononcer les sanctions mentionnées aux a et b des 1° et 2°, au deuxième alinéa du a du 3°, au 4°, aux a et b du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-13.

« Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales.

« Art. L. 342-15. – Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-13 sont fixées en fonction de la gravité des faits reprochés, de la situation financière et de la

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-14. –  
**Sans modification**

« Art. L. 342-15. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« 10° **Sans  
modification**

« II. – **Sans  
modification**

« Art. L. 342-14. –  
**Sans modification**

« Art. L. 342-15. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-14. –  
**Sans modification**

« Art. L. 342-15. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
taille de l'organisme. Les sanctions pécuniaires sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

« Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme ou à l'organe dirigeant, dès sa plus proche réunion.

« Les sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont prises après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsqu'elles sanctionnent les cas où l'organisme ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux directives de l'union. L'union est informée de l'ensemble des sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

« Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-13 et L. 342-14 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État.

« Art. L. 342-16. – Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-16. –  
**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-16. –  
**Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« Art. L. 342-16. –  
**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
Conseil d'État.			
« Section 5	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Organisation de l'agence	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 342-17. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre représentants de l'État et de trois personnalités qualifiées, désignées en raison de leurs compétences en matière de logement, d'audit ou d'évaluation des politiques publiques.	<b>« Art. L. 342-17. – Sans modification</b>	<b>« Art. L. 342-17. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 342-17. – Sans modification</b>
« Le président du conseil d'administration de l'agence est nommé par décret.		« La composition du conseil d'administration de l'agence favorise la parité entre les femmes et les hommes. Un décret fixe les conditions dans lesquelles est assurée cette parité.	
« L'agence est dirigée par un directeur général nommé par arrêté du ministre chargé du logement.		<b>Alinéa sans modification</b>	
« Art. L. 342-18. – I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :	<b>« Art. L. 342-18. – Sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 342-18. – Sans modification</b>
« 1° Des fonctionnaires de l'État ;			
« 2° Des agents non titulaires de droit public ;			
« 3° Des salariés régis par le code du travail.			
« II. – Les personnels chargés de réaliser les contrôles nécessaires à			



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

l'accomplissement des missions de l'agence font l'objet d'une habilitation par le ministre compétent.

« Les personnels chargés des contrôles sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.

« III. – Sont institués auprès du directeur général :

« 1° Un comité technique compétent pour les personnels mentionnés aux 1° et 2° du I, conformément à l'article 15 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

« 2° Un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I, conformément au titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.

« Le directeur général réunit conjointement le comité technique et le comité d'entreprise, dans le respect de leurs attributions respectives, pour connaître des sujets communs à l'ensemble du personnel.

« IV. – Il est institué auprès du directeur général de l'Agence nationale de contrôle du logement social un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent pour l'ensemble du personnel de l'établissement. Ce comité exerce les compétences des

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>comités prévus à l'article 16 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée, ainsi que celles prévues au chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre VI de la quatrième partie du code du travail, sous réserve des adaptations fixées par décret en Conseil d'État. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État.</p>			
<p>« Art. L. 342-19. – Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« Art. L. 342-19. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-19. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-19. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Section 6</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Financement des activités de l'agence</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 342-20. – Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :</p>	<p>« Art. L. 342-20. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-20. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 342-20. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>		<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>
<p>« 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de gestion de logements sociaux ;</p>	<p>« 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité locative sociale ;</p>		
<p>« 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles</p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 342-10 et L. 342-13 ;</p> <p>« 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-12 ;</p> <p>« 5° Les contributions et subventions de l'État ;</p> <p>« 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.</p> <p>« La cotisation mentionnée au 2° du présent article est assise sur les assiettes mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4. Son prélèvement est effectué, dans les conditions prévues aux articles L. 452-5 et L. 452-6, par la Caisse de garantie du logement locatif social, qui en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.</p> <p>« Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;</p> <p>2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-20 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement</p>	<p>« 4° Sans modification</p> <p>« 5° Sans modification</p> <p>« 6° Sans modification</p> <p>« Le montant du prélèvement prévu au 1° du présent article, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation mentionné au 2° du présent article, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;</p> <p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>	<p>2° Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>social. » ;</p> <p>3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>3° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 313-35-1. – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables, dans des conditions définies par décret. » ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 313-35-1. – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables, dans des conditions définies par décret, pris après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>
<p>4° Les articles L. 215-9, L. 215-10, L. 313-7, L. 313-10 à L. 313-13, L. 313-16-3, L. 365-6, L. 421-14, L. 422-6, L. 422-7, L. 451-1 à L. 451-3, L. 451-6 et L. 451-7 sont abrogés ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>
<p>5° L'intitulé de la section 2 du chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre III est supprimé ;</p>	<p>5° La section 2 du chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre III est supprimée ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>
<p>6° À l'article L. 313-14 et à la première phrase de l'article L. 313-16, le mot : « agence » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>
<p>7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-27 et à la fin de l'article L. 313-31, les mots : « pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « de contrôle du logement social » ;</p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>
<p>8° L'article L. 353-11</p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>	<p>8° <b>Sans modification</b></p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 353-11. – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre, ainsi que, le cas échéant, le contrôle des engagements qui s'y substituent en application de l'article L. 445-2, est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Le représentant de l'État dans le département, constatant des irrégularités dans l'application desdites conventions, est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;</p> <p>9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;</p> <p>b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-13 » ;</p> <p>c) Au cinquième alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p> <p>d) À la fin de la première phrase du dernier alinéa, les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;</p> <p>10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :</p>	<p>—</p> <p><b>9° Sans modification</b></p> <p><b>10° Sans modification</b></p>	<p>—</p> <p><b>9° Sans modification</b></p> <p><b>10° Sans modification</b></p>	<p>—</p> <p><b>9° Sans modification</b></p> <p><b>10° Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	—	—	—
<p>b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;</p>	11° Sans modification	11° Sans modification	11° Sans modification
<p>11° À l'article L. 422-9, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social, » ;</p>	12° Sans modification	12° Sans modification	12° Sans modification
<p>12° À l'article L. 422-10, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	13° Alinéa sans modification	13° Sans modification	13° Sans modification
<p>13° Le dernier alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :</p>	<p>a) À la première phrase, la référence : « L. 422-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	<p>a) À la première phrase, la référence : « L. 422-6 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	
<p>b) À la fin de la même phrase, la référence : « l'article L. 422-8 » est remplacée par la référence : « ce même article » ;</p>	b) Sans modification		
<p>c) À la fin de la seconde phrase, la référence : « de l'article L. 422-7 » est remplacée par la référence : « dudit article » ;</p>	c) Sans modification		
14° Au premier alinéa	14° Sans modification	14° Sans modification	14° Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du I de l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1, » sont supprimés ;</p>	15° Sans modification	15° Sans modification	15° Sans modification
<p>15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	16° Sans modification	16° Supprimé	16° Supprimé
<p>16° À la fin du dernier alinéa de l'article L. 441-2-1, la référence : « L. 451-2-1 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 » ;</p>	17° Sans modification	17° Sans modification	17° Sans modification
<p>17° Les deux derniers alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;</p>	18° Sans modification	18° Sans modification	18° Sans modification
<p>18° À la fin du quatrième alinéa de l'article L. 443-7, les mots : « le représentant de l'État dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement » sont remplacés par les mots : « l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;</p>	19° Sans modification	19° Sans modification	<p>19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-16 » ;</p>
<p>19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-16 » ;</p>	20° Sans modification	20° Sans modification	20° Sans modification
<p>20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, le mot : « administration » est remplacé par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » et les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « L. 342-1 à L. 342-16 » ;</p>	I bis. – À l'article	I bis. – Sans	I bis. – Sans
<p>21° À l'article L. 83 C</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-3 » est remplacée par la référence : « L. 342-6 » et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 ».</p>	<p>L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-3 » est remplacée par la référence : « L. 342-6 » et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 ».</p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>
<p>II. – Le 2<sup>o</sup> de l'article L. 311-4 du code de justice administrative est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>
<p>1<sup>o</sup> Au début, la référence : « De l'article L. 313-13 » est remplacée par les références : « Des articles L. 342-13 et L. 342-14 » ;</p>			
<p>2<sup>o</sup> Sont ajoutés les mots : « ou conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales ».</p>			
<p>III. – Après la première ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n<sup>o</sup> 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, est insérée une ligne ainsi rédigée :</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>	<p>III. – Sans modification</p>
<p><i>Voir annexe fin du tableau comparatif</i></p>			
<p>IV. – A. – Les personnels exerçant leurs fonctions au sein du service interministériel chargé des</p>	<p>IV. – Sans modification</p>	<p>IV. – Sans modification</p>	<p>IV. – Sans modification</p>

Iter (nouveau). - À la dernière phrase du second alinéa du V de l'article 51 de la loi n<sup>o</sup> 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, la référence : « L. 422-7 » est remplacée par la référence : « L. 342-13 ».



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

contrôles et évaluations mentionnés aux articles L. 215-9, L. 451-1, L. 451-2, L. 472-1-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, sont affectés à l'Agence nationale de contrôle du logement social dans les conditions suivantes.

1. Les fonctionnaires de l'État titulaires et stagiaires en activité conservent le bénéfice de leur statut et, le cas échéant, de leur statut d'emploi.

2. Par dérogation à l'article 14 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, les agents non titulaires de droit public employés à durée indéterminée demeurent agents publics de l'État et conservent, à titre individuel, le bénéfice de leur contrat.

3. Les agents non titulaires de droit public employés à durée déterminée se voient proposer par l'établissement un contrat de droit public dans les conditions prévues au même article 14 ter.

B. – Par dérogation à l'article L. 1224-3 du code du travail, les salariés de droit privé exerçant leurs fonctions à l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Ils conservent, à titre individuel, le bénéfice des stipulations de leur contrat ainsi que les conditions générales de travail

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

qui leur sont applicables.

C. – Le mandat des membres du comité technique du service interministériel mentionné au A du présent IV se poursuit jusqu'à son terme. Jusqu'à cette date, ce comité technique exerce les attributions du comité technique de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

D. – Le mandat des membres du comité d'entreprise de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction se poursuit jusqu'à son terme, dans les conditions prévues par le code du travail. Jusqu'à cette date, ce comité d'entreprise exerce les attributions du comité d'entreprise de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

E. – Jusqu'à la constitution du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail prévu à l'article L. 342-18 du code de la construction et de l'habitation, qui intervient au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2016, les attributions de cette instance relèvent de la compétence du comité technique et du comité d'entreprise.

V. – La situation active et passive ainsi que l'ensemble des droits et obligations de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, à l'exception des fonds mentionnés au VI du présent article, sont repris par l'Agence nationale de contrôle du logement social.

**V. – Sans  
modification**

**V. – Sans  
modification**

**V. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

Les droits et obligations du service interministériel chargé d'exercer les missions de contrôle prévues au chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social.

Les transferts prévus au présent V et au VI sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité, ni à perception d'impôts, droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique.

VI. – Les fonds gérés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale », en date du 26 octobre 1989, entre l'État et les partenaires sociaux sont transférés à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et intégrés aux ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 du même code est transféré au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 dudit code.

Les fonds propres de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés, à hauteur de huit millions d'euros, à

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**VI. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**VI. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**VI. – Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'Agence nationale de contrôle du logement social. Le solde est versé au fonds mentionné au même article L. 452-1-1.</p>			
<p>VII. – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>VII. – Sans modification</p>	<p>VII. – Sans modification</p>	<p>VII. – Sans modification</p>
<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social Section 1</p>	<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social Section 1</p>	<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social Section 1</p>	<p>CHAPITRE III Moderniser les dispositions relatives aux organismes de logement social Section 1</p>
<p><i>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</i></p>	<p><i>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</i></p>	<p><i>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</i></p>	<p><i>Moderniser les dispositifs législatifs relatifs au logement social</i></p>
<p><b>Article 49</b></p>	<p><b>Article 49</b></p>	<p><b>Article 49</b></p>	<p><b>Article 49</b></p>
<p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>1° L'article L. 411-2 est ainsi modifié :</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>
<p>a) Au neuvième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>			
<p>b) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« – l'intervention comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
du présent code ; »	—	—	—
2° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :	2° Alinéa sans modification	2° Alinéa sans modification	2° Alinéa sans modification
a) La seconde phrase du 4° est complétée par les mots : « ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;	a) Sans modification	a) Sans modification	a) Sans modification
a bis) (nouveau) Au 5°, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;	a bis) Sans modification	a bis) Sans modification	a bis) Sans modification
	a ter) Le même 5° est complété par une phrase ainsi rédigée :	a ter) Sans modification	a ter) Sans modification
	« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, ils peuvent de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 novovicies du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;		
b) Après le mot : « physiques », la fin du 6° est ainsi rédigée : « , des sociétés	b) Sans modification	b) Sans modification	b) Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b bis A) (nouveau) Le 10° est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b bis A) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis A) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis A) <b>Sans modification</b></p>
<p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans ; »</p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>b bis) (nouveau) Le 11° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p>	<p>c) Après le 11°, sont insérés des 12°, 12° bis et 13° à 17° ainsi rédigés :</p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« 12° À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application</p>	<p>« 12° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 12° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 12° <b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :

« a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;

« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et aux personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L. 322-1 du même code ;

« 12° bis (nouveau) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été

« 12° bis **Sans  
modification**

« 12° bis **Sans  
modification**

« 12° bis **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« 13° À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>« 13° Sans modification</p>	<p>« 13° Sans modification</p>	<p>« 13° Sans modification</p>
<p>« 14° D'intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code ;</p>	<p>« 14° Sans modification</p>	<p>« 14° Sans modification</p>	<p>« 14° Sans modification</p>
<p>« 15° (nouveau) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</p>	<p>« 15° Sans modification</p>	<p>« 15° Sans modification</p>	<p>« 15° Sans modification</p>
<p>« 16° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à</p>	<p>« 16° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à</p>	<p>« 16° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par eux, soit par un autre organisme d'habitations à</p>	<p>« 16° D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par eux, soit par un autre organisme d'habitations à</p>



Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également, selon des modalités fixées par décret, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. » ;

« 17° À titre subsidiaire, d'intervenir comme intermédiaire en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes

loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Ils peuvent également être syndics de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles ~~bâti~~, ~~construits ou acquis par une société civile ou commerciale,~~ ~~dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, ~~bâti~~, ~~construits ou acquis par ces sociétés,~~ sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 ~~novovicies~~ du code général des impôts et respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ;~~

« 17° Supprimé

loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Ils peuvent également, selon des modalités fixées par décret, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions ;

« 17° Supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
3° L'article L. 421-2 est complété par un 5° ainsi rédigé :	3° L'article L. 421-2 est complété par des 5° et 6° ainsi rédigés :	3° Sans modification	3° Sans modification
« 5° Des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II. » ;	« 5° Sans modification		
	« 6° Des actions ou parts de sociétés ou d'organismes à caractère mutualiste ou coopératif susceptibles de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyers modérés. » ;		
4° À la seconde phrase du 5° de l'article L. 421-3, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;	4° Sans modification	4° Sans modification	4° Sans modification
4° bis (nouveau) Au 3° de l'article L. 421-4, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;	4° bis Sans modification	4° bis Sans modification	4° bis Sans modification
5° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :	5° Alinéa sans modification	5° Alinéa sans modification	5° Alinéa sans modification
a) À la dernière phrase du premier alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;	a) Sans modification	a) Sans modification	a) Sans modification
b) Le deuxième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations	b) Sans modification	b) Sans modification	b) Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures prévues à l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b bis) (nouveau) Au cinquième alinéa, après le mot : « réaliser », il est inséré le mot : « , rénover » ;</p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>
	<p>b ter A) Le même cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>b ter A) <b>Sans modification</b></p>	<p>b ter A) <b>Sans modification</b></p>
	<p>« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, elles peuvent de même réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes morales, et dans les mêmes hypothèses, des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 novovicies du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative. » ;</p>		
<p>b ter) (nouveau) Après</p>	<p>b ter) <b>Sans</b></p>	<p>b ter) <b>Sans</b></p>	<p>b ter) <b>Sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
« – de racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative ; »	<b>c) Sans modification</b>	<b>c) Sans modification</b>	<b>c) Sans modification</b>
c) Après le mot : « physiques », la fin du sixième alinéa est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I <sup>er</sup> du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »	d) Après le dixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :	<b>d) Alinéa sans modification</b>	<b>d) Sans modification</b>
« – à titre subsidiaire, de donner en location aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 du présent code ou aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« – à titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« – à titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »</p>	<p>« – à titre subsidiaire, d'intervenir comme intermédiaires en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes physiques. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>d bis) (nouveau) Le treizième alinéa est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p>	<p>d bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>d bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>d bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>e) Après le quatorzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>
<p>« – de souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>e bis) Le dix-septième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>e bis) <del>Après</del> le dix-septième alinéa, <del>il est inséré un alinéa</del> ainsi rédigé :</p>	<p><i>e bis)</i> Le dix-septième alinéa <u>est complété par une phrase</u> ainsi rédigée :</p>
	<p>« Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le</p>	<p><del>« être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis par une société civile ou commerciale, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de</del></p>	<p><u>« Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le</u></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »</p>	<p>compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »</p>	<p><del>plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, bâtis, construits ou acquis par ces sociétés sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 novovicies du code général des impôts et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative ; ».</del></p>	<p><u>compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. » ;</u></p>
<p>f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 731-1 » ;</p>	<p>f) À la seconde phrase du dix-huitième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>
<p>g) (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;</p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>
<p>h) (nouveau) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>
<p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;</p>			
<p>6° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>	<p>6° Alinéa sans modification</p>
<p>a) Après le mot : « physiques », la fin du 1° est ainsi rédigée : « , des sociétés de construction constituées en application du titre I<sup>er</sup> du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété, des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ; »</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>a bis) (nouveau) Au 2°, après le mot : « acquérir, », il est inséré le mot : « rénover, » ;</p>	<p>a bis) Sans modification</p>	<p>a bis) Sans modification</p>	<p>a bis) Sans modification</p>
<p>b) Après le 6° bis, sont insérés des 6° ter, 6° quater A et 6° quater ainsi rédigés :</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>	<p>b) Sans modification</p>
<p>« 6° ter À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 en vue de proposer des places d'hébergement destinées aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et</p>			



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli :

« a) Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;

« b) Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code ;

« 6° quater  
A (nouveau) À titre subsidiaire, de donner en location des logements conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais ou d'insertion – centres d'hébergement et de réinsertion sociale – au sein de structures spécifiques et sécurisées, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« 6° quater À titre subsidiaire, de construire des établissements d'hébergement dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et que l'avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat a été recueilli ; »</p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>b bis) (nouveau) Le 10° est complété par les mots : « ou par le contrat de vente d'immeuble à rénover prévu aux articles L. 262-1 et suivants » ;</p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>
<p>c) Après le 11°, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>« 12° <b>Sans modification</b></p>	<p></p>	<p></p>
<p>« 12° De souscrire ou d'acquérir des parts dans des sociétés d'habitat participatif constituées en application du titre préliminaire du livre II ;</p>	<p>« 13° <b>Sans modification</b></p>	<p></p>	<p></p>
<p>« 13° (nouveau) De racheter, dans le cadre de la garantie de rachat incluse dans les garanties prévues à l'article L. 411-2, des logements en vue de leur revente, à titre de résidence principale, à des personnes physiques de ressources modestes, en respectant des prix de vente maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</p>	<p>« Exclusivement dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation</p>	<p></p>	<p></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d) À la seconde phrase du quinzième alinéa, après le mot : « dégradées », sont insérés les mots : « ou lorsqu'elles sont situées dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 » ;</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>
<p>e) Au seizième alinéa, après la référence : « L. 303-1 », sont insérés les mots : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 741-1 » ;</p> <p>f) Le dix-septième alinéa est complété par les mots et une phrase ainsi rédigée : « ou dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1. Elles peuvent intervenir comme opérateur, sans pouvoir être tiers-financeur, dans le cadre des procédures de l'article 29-11 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et de l'article L. 615-10 du présent code. » ;</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p> <p>f bis) Le vingtième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Elles peuvent également, selon des modalités fixées par leurs statuts, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions. »</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p> <p>f bis) <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Elles peuvent également être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis par une société civile ou commerciale, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique définies par décret pris en application du septième alinéa de l'article L. 302-5 du présent code, dès lors que les immeubles en cause, bâtis, construits ou acquis par ces sociétés, sont affectés uniquement à des logements destinés à des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par le décret prévu au premier alinéa du III de l'article 199 novovicies du code général des impôts et respectant des prix de vente</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p> <p>f bis) <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Elles peuvent également, <u>selon des modalités fixées par leurs statuts</u>, être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles d'habitations et réaliser des <u>prestations de service pour le compte de syndicats de copropriétaires qui ne répondent pas à ces conditions.</u> » ;</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>g) (nouveau) Au vingt-quatrième alinéa, les mots : « pour le compte de personnes publiques ou privées » sont remplacés par les mots : « à des personnes physiques ou morales » ;</p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p><del>maximaux fixés par l'autorité administrative. » ;</del></p> <p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>
<p>h) (nouveau) Après le vingt-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>h) Après le vingt-septième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>h) Après le vingt-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>h) <b>Sans modification</b></p>
<p>« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l'article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements mentionnés à l'article L. 411-2 auprès d'une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l'unique objet est la construction d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements mentionnés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« À titre subsidiaire, elles peuvent aussi intervenir comme intermédiaire en opération de banque pour des opérations définies à l'article L. 411-1 et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur, de vendeur ou de prestataire de services, pour faciliter l'accession à la propriété des personnes physiques. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
	<p>6° bis A Après l'article L. 423-11-3, il est inséré un article L. 423-11-4 ainsi</p>	<p>6° bis A <b>Supprimé</b></p>	<p>6° bis A <b>Supprimé</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	rédigé :		
	« Art. L. 423-11-4. –		
	Est puni des peines prévues à		
	l'article 432-12 et au 1 <sup>o</sup> de		
	l'article 432-17 du code pénal		
	le fait de conclure une		
	convention en contravention		
	avec les dispositions qui		
	précèdent. » ;		
	6 <sup>o</sup> bis B L'article	6 <sup>o</sup> bis B <b>Supprimé</b>	6 <sup>o</sup> bis B <b>Supprimé</b>
	L. 433-2 est complété par un		
	alinéa ainsi rédigé :		
	« Dans les cinq ans		
	suivant la publication de la		
	loi n <sup>o</sup> du pour l'accès au		
	logement et un urbanisme		
	rénové, un organisme		
	d'habitations à loyer modéré		
	peut, dans le cadre de		
	l'article 1601-3 du code civil		
	ou des articles L. 262-1 à		
	L. 262-11 du présent code,		
	vendre des logements à une		
	personne privée dès lors que		
	ces logements font partie, à		
	titre accessoire, d'un		
	programme de construction de		
	logements sociaux et que ces		
	logements sont réalisés sur		
	des terrains, bâtis ou non,		
	ayant été acquis dans le cadre		
	des articles L. 3211-7 ou		
	L. 3211-13-1 du code général		
	de la propriété des personnes		
	publiques. Cette vente est		
	soumise à l'autorisation du		
	représentant de l'État dans le		
	département du lieu de		
	l'opération. » ;		
6 <sup>o</sup> bis (nouveau) Le	6 <sup>o</sup> bis <b>Sans</b>	6 <sup>o</sup> bis <b>Sans</b>	6 <sup>o</sup> bis <b>Sans</b>
sixième alinéa de l'article	<b>modification</b>	<b>modification</b>	<b>modification</b>
L. 445-2 est complété par			
deux phrases ainsi rédigées :			
« Toutefois, pendant la			
durée de la première			
convention, il peut être			
procédé par avenant à la			
fixation de ce montant			
maximal total des loyers, dans			
le respect des dispositions			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>relatives au classement des immeubles prévues à l'article L. 445-1. Cette fixation prend effet au début d'une année civile. » ;</p>			
<p>7° Le deuxième alinéa de l'article L. 442-8-1 est complété par les mots : « en vue de les sous-louer » ;</p>	7° Sans modification	7° Sans modification	7° Sans modification
<p>8° Après l'article L. 442-8-1, il est inséré un article L. 442-8-1-1 ainsi rédigé :</p>	8° Sans modification	8° Sans modification	8° Sans modification
<p>« Art. L. 442-8-1-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, à titre subsidiaire, louer, meublés ou non, des logements en vue de fournir des places d'hébergement à des personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1 dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées :</p>			
<p>« 1° Aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 ;</p>			
<p>« 2° Aux organismes mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et à l'article L. 322-1 du même code.</p>			
<p>« Les organismes mentionnés au présent I peuvent également, à titre subsidiaire, donner en location aux organismes mentionnés aux 1° et 2° du présent article des logements</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

conventionnés en application de l'article L. 351-2 du présent code, en vue de proposer des places d'hébergement d'urgence et d'hébergement relais, destinées aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité ou vivant maritalement qui se trouvent dans une situation d'urgence, attestée par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I<sup>er</sup> du code civil, ou sont victimes de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime, dès lors que les besoins ont été identifiés dans le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

« II. – Les personnes hébergées dans le cadre du I ne sont pas assimilées à des locataires ou à des sous-locataires et l'article L. 442-8-2 ne leur est pas applicable. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« II. – **Sans  
modification**

« III (nouveau). –  
L'article L. 433-2 du code de  
la construction et de  
l'habitation est complété par  
un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cinq ans  
suivant la publication de la loi  
n° du 2014 pour  
l'accès au logement et un  
urbanisme rénové, un  
organisme d'habitations à  
loyer modéré peut également,  
dans le cadre de  
l'article 1601-3 du code civil  
ou des articles L. 262-1 à  
L. 262-11 du présent code,  
vendre des logements à une  
personne privée dès lors que  
ces logements font partie, à  
titre accessoire, d'un



Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

programme de construction de logements sociaux et que ces logements sont réalisés sur des terrains, bâtis ou non, ayant été acquis dans le cadre des articles L. 3211-7 ou L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette vente est soumise à l'autorisation du représentant de l'Etat dans le département du lieu de l'opération et subordonnée au respect, par l'organisme d'habitations à loyer modéré, de critères définis par décret en Conseil d'Etat, prenant notamment en compte la production et la rénovation de logements locatifs sociaux, tels que définis à l'article L. 445-1 du présent code. »

**Article 49 bis A**

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

1° Après le 11° de l'article 207, il est inséré un 12° ainsi rédigé :

« 12° Les bénéfices, plus-values latentes et profits qui résultent de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais en société anonyme d'habitations à loyer modéré, pour les logements qui sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement dans le cadre de la transformation. »

2° Le II de l'article 1384 C est complété par un alinéa ainsi rédigé :

**Article 49 bis A**

I. – **Sans modification**

**Article 49 bis A**

**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Les logements qui font l'objet d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat et qui sont conventionnés à l'aide personnalisée au logement après la transformation en société anonyme d'habitations à loyer modéré de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais conservent le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les conditions prévues aux deux premiers alinéas du présent II. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**Article 49 bis BA**

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 353-5 du code de la construction et de l'habitation, les logements appartenant à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais réservés aux bénéficiaires listés à l'article 1<sup>er</sup> de la convention conclue en application de l'article 4 du décret n° 2004-1466 du 23 décembre 2004 relatif à l'Agence nationale pour la garantie des droits des mineurs ne sont pas soumis aux dispositions des conventions signées en application de l'article L. 351-2 du même code.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**II. – Supprimé**

**Article 49 bis BA**

**Alinéa sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 49 bis BA**

**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Les logements mentionnés au premier alinéa du présent article ne sont pas soumis au chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation.

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 445-1 du même code, la première convention d'utilité sociale conclue par la société anonyme d'habitations à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais a pour échéance le 30 juin 2016.

Par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 445-2 dudit code, la substitution des engagements de même nature intervient lors de la première révision du cahier des charges de gestion sociale de la société anonyme d'habitations à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.

Cette dérogation s'applique aux conventions conclues au titre de l'article L. 351-2 du même code entre cette société et l'État dans la période comprise entre la date de délivrance de l'agrément et la signature de la première convention d'utilité sociale.

**Alinéa sans  
modification**

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 445-1 du même code, la première convention d'utilité sociale conclue par la société anonyme d'habitations à loyer modéré issue de la transformation de la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais a pour échéance le 30 juin 2017.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p align="center"><b>Article 49 bis B</b></p> <p>Le 9° de l'article L. 421-1, le quatorzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 6° bis de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « le cas échéant, aux côtés d'opérateurs privés ».</p>	<p align="center"><b>Article 49 bis B</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 bis B</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center"><b>Article 49 bis (nouveau)</b></p> <p>I. – Au a du 4° de l'article 207 du code général des impôts, les mots : « huitième et neuvième » sont remplacés par les mots : « huitième, neuvième et dixième ».</p>	<p align="center"><b>Article 49 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p>II. – La perte de recettes pour l'État 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 align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center"><b>Article 49 ter (nouveau)</b></p> <p>I. – L'article L. 421-20 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>a) Au deuxième alinéa, les mots : « un compte ouvert » sont remplacés par les mots : « des comptes à vue et des comptes sur livret ouverts » ;</p> <p>b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».</p>	<p align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 49 ter</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
II. – Le second alinéa de l'article L. 421-22 du même code est ainsi modifié :			
a) Le mot : « ouvert » est remplacé par les mots : « , un compte à vue et un compte sur livret ouverts » ;			
b) À la fin, les mots : « premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance » sont remplacés par les mots : « livret A ».			
<b>Article 49 quater (nouveau)</b>	<b>Article 49 quater</b>	<b>Article 49 quater</b>	<b>Article 49 quater</b>
Le troisième alinéa de l'article L. 221-3 du code monétaire et financier est complété par une phrase ainsi rédigée :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
« Toutefois, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent ouvrir un ou plusieurs livrets A auprès des établissements de crédit mentionnés à l'article L. 221-1. »	<b>Article 49 quinquies</b>	<b>Article 49 quinquies</b>	<b>Article 49 quinquies</b>
	I. – Le premier alinéa de l'article L. 214-34 du code monétaire et financier est ainsi modifié :	<b>I. – Sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
	1° À la première phrase, les mots : « qu'ils donnent en », sont remplacés par les mots : « destinés à la » ;		
	2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :		
	« Toutefois, les organismes de placement collectif immobilier peuvent céder à tout moment les actifs		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

immobiliers à usage  
d'habitation acquis en nue-  
propriété et relevant du  
chapitre III du titre V du livre  
II du code de la construction  
et de l'habitation. »

II. – L'article  
L. 214-114 du même code est  
ainsi modifié :

1° À la fin du premier  
alinéa, le mot : « locatif » est  
remplacé par les mots :  
« affecté à la location » ;

2° Le dernier alinéa est  
complété par les mots : « ,  
cette double exigence ne  
s'appliquant pas toutefois aux  
actifs immobiliers à usage  
d'habitation acquis en nue-  
propriété et relevant du  
chapitre III du titre V du livre  
II du code de la construction  
et de l'habitation ».

III. – Le I est  
applicable aux organismes de  
placement collectif  
immobilier et aux organismes  
professionnels de placement  
collectif immobilier agréés  
par l'Autorité des marchés  
financiers à compter de la  
publication de la présente loi  
et le II est applicable aux  
sociétés civiles de placement  
immobilier créées à compter  
de la publication de la  
présente loi.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

II. – **Sans  
modification**

III. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 50</b>	<b>Article 50</b>	<b>Article 50</b>	<b>Article 50</b>
I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>
1° Le dernier alinéa de l'article L. 365-1 est complété par les mots : « et financées en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général » ;	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>
2° Au sixième alinéa de l'article L. 411-2, après le mot : « bénéficiaire », sont insérés les mots : « , en conformité à la décision 2012/21/UE de la Commission, du 20 décembre 2011, relative à l'application de l'article 106,	2° <b>Sans modification</b>	2° <b>Sans modification</b>	2° <b>Sans modification</b>
IV. – La perte de recettes pour l'État résultant des I, II et III est compensée, 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. – <b>Supprimé</b>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, » ;</p>	<p>2° bis Après l'article L. 411-2, il est inséré un article L. 411-2-1 ainsi rédigé :</p> <p>« Art. L. 411-2-1. – Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux peuvent, par voie de fusion, ou par voie de vente, transmettre leur patrimoine à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré.</p> <p>« De la même manière, un office public d'habitations à loyer modéré ou une société anonyme d'habitations à loyer modéré peuvent, par voie de fusion, ou par voie de vente, transmettre leur patrimoine à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.</p> <p>« La fusion entraîne la dissolution sans liquidation de l'organisme absorbé qui disparaît et la transmission universelle de son patrimoine à l'organisme bénéficiaire, dans l'état où il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.</p>	<p>2° bis <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. L. 411-2-1. – Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie.</p> <p>« De la même manière, une société anonyme d'habitations à loyer modéré peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2.</p> <p>« Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.</p>	<p>2° bis <b>Sans modification</b></p>



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

« Le transfert de l'activité s'opère selon les règles applicables à la personne morale à qui est cédée ladite activité. » ;

2° ter Au premier alinéa de l'article L. 422-11, après les mots : « fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux » ;

« La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

« Toute opération de fusion ou de cession intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;

2° ter **Sans  
modification**

2° quater (nouveau)  
L'article L. 423-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-4. – Le prix maximal de cession des actions des sociétés d'habitations à loyer modéré mentionnées aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 422-13 est limité au montant d'acquisition de ces actions, majoré pour chaque année ayant précédé la cession d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. Lorsque le montant ou la date d'acquisition ne peut être établi, il est appliqué le montant du nominal de ces

2° ter **Sans  
modification**

2° quater **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
		actions pour une durée de détention ne pouvant excéder vingt ans.	
		« Tout acquéreur d'une ou des actions des sociétés mentionnées au premier alinéa du présent article, à l'exception des représentants des catégories mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article L. 422-2-1, doit déposer un acte de cession au siège de cette société dans les trente jours suivant sa signature.	
		« Toute cession d'actions intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. » ;	
		2° quinquies (nouveau) Aux première et seconde phrases du dernier alinéa de l'article L. 423-5, les références : « des deux premiers alinéas » sont remplacées par la référence : « du premier alinéa » ;	2° quinquies <b>Sans modification</b>
3° Au début de l'article L. 481-1, sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :	3° Alinéa <b>sans modification</b>	3° Alinéa <b>sans modification</b>	3° <b>Sans modification</b>
« Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux sont agréées par le ministre chargé du logement en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	
« Seules peuvent être agréées les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 1522-1 et au 1° de l'article L. 1525-1 du code général des collectivités territoriales. Cet agrément est obligatoire pour	Alinéa <b>sans modification</b>	Alinéa <b>sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux. » ;</p>	<p>« Par dérogation aux deux premiers alinéas, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux liées par une convention d'utilité sociale à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové bénéficient de l'agrément pour exercer leur activité sur le territoire défini dans la convention. » ;</p>	<p>« Par dérogation aux deux premiers alinéas, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux liées par une convention d'utilité sociale à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové bénéficient de l'agrément pour exercer leur activité de construction et de gestion de logements sociaux. » ;</p>	<p>3° bis A Sans modification</p>
<p>3° bis (nouveau) L'article L. 481-6 est ainsi rédigé :</p>	<p>3° bis Sans modification</p>	<p>3° bis Alinéa sans modification</p>	<p><u>3° bis B (nouveau) À la dernière phrase du dernier alinéa du même article, le mot « premier » est remplacé par le mot « quatrième » ;</u></p>
<p>« Art. L. 481-6. – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires.</p>	<p>3° bis Sans modification</p>	<p>« Art. L. 481-6. – Alinéa sans modification</p>	<p>3° bis Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme.</p>		<p>« Les représentants des locataires ne prennent pas part au vote sur les questions qui n'ont pas d'incidence sur la gestion des logements de l'organisme faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2.</p>	
<p>« Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>4° Le chapitre I<sup>er</sup> du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-8 ainsi rédigé :</p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 481-8. – Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement. Un décret précise les documents administratifs à fournir et leurs modalités de transmission.</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Elles enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point. »</p>			
<p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du IV du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p>	<p>II. – Un décret en Conseil d'État prévoit les conditions dans lesquelles les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux satisfont à l'obligation prévue à l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du I du présent article, dans un délai de deux ans suivant la promulgation de la présente loi et, notamment, le délai dans lequel le dossier de demande d'agrément doit être déposé.</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>
<p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 4<sup>o</sup> du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>III. – L'article L. 481-8 du code de la construction et de l'habitation entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>	<p><b>III. – Sans modification</b></p>
<p><b>Article 51</b></p>	<p><b>Article 51</b></p>	<p><b>Article 51</b></p>	<p><b>Article 51</b></p>
<p>I. – L'article L. 353-9-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1<sup>o</sup> Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>a) À la première phrase, la référence : « d de l'article 17 » est remplacée</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
par la référence : « I de  
l'article 17-1 » ;

b) À la seconde phrase,  
le mot : « troisième » est  
remplacé par le mot :  
« deuxième » ;

2° Le second alinéa est  
remplacé par deux alinéas  
ainsi rédigés :

« L'autorité  
administrative peut, dans la  
limite de 5 % au delà du  
montant de l'indice de  
référence des loyers du  
deuxième trimestre, autoriser  
une société d'économie mixte  
à déroger au premier alinéa  
soit dans le cadre d'un plan de  
redressement approuvé par la  
Caisse de garantie du  
logement locatif social, soit  
pour une partie du patrimoine  
de l'organisme ayant fait  
l'objet d'une réhabilitation et  
en vue d'assurer l'équilibre  
financier de l'opération.

« Pour les sociétés  
d'économie mixte ne  
dérogant pas au sixième  
alinéa de l'article L. 445-2,  
l'augmentation du loyer  
pratiqué de chaque logement  
ne peut excéder, d'une année  
par rapport à l'année  
précédente, de plus de 5 % le  
montant maximal prévu en  
application du I de  
l'article 17-1 de la loi  
n° 89-462 du 6 juillet 1989  
précitée, sauf accord des  
associations représentatives  
de locataires ou des locataires  
dans les conditions fixées 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. »

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>II (nouveau). – À la première phrase du premier alinéa du III de l'article 210 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, la date : « 2013 » est remplacée par la date : « 2016 » et la référence : « d de l'article 17 » est remplacée par la référence : « I de l'article 17-1 ».</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 51 bis A</b></p> <p>I. – Le premier alinéa de l'article L. 251-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation ».</p> <p>II. – L'article L. 451-2 du code rural et de la pêche maritime est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les contrats de bail conclus par l'emphytéote avec les locataires se poursuivent automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme de chacun des contrats de bail signés avec les locataires. ».</p> <p>III. – L'article 10 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 51 bis A</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Article 51 bis A</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>« Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la présente loi, le contrat de bail conclu par l'emphytéote avec le locataire se poursuit automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme du bail prévu par le contrat de location, lorsque le bail à construction ou le bail emphytéotique prend fin avant la fin du contrat de location. Toute clause contraire est réputée non écrite. ».</p>		
<b>Article 51 bis (nouveau)</b>	<b>Article 51 bis</b>	<b>Article 51 bis</b>	<b>Article 51 bis</b>
<p>Une fois l'enquête sur l'application du supplément de loyer de solidarité en 2013 finalisée, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur ses résultats ainsi que le bilan du dispositif depuis sa mise en œuvre.</p>	<b>Supprimé</b>	<b>Suppression conforme</b>	<b>Suppression conforme</b>
<b>Article 52</b>	<b>Article 52</b>	<b>Article 52</b>	<b>Article 52</b>
<p>I. – L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
	<p>1° A Après le 2°, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :</p>	<p>1° A <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>
	<p>« 2° bis À une région, dès lors qu'il n'existe pas de département dans lequel soit situé plus de la moitié du patrimoine de l'office public de l'habitat ; »</p>		<p>« 2° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>
			<p><u>« 2° ter (nouveau) À un département ainsi qu'à une collectivité territoriale à statut particulier exerçant notamment les compétences</u></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
1° Après le 3°, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :	1° Sans modification	1° Sans modification	1° Sans modification
« À partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune dès lors que celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.			
« Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. » ;			
2° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :	2° Le dernier alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :	2° Alinéa sans modification	2° Sans modification
« Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application du statut particulier de l'office interdépartemental de l'Essonne, du Val-d'Oise et des Yvelines, régi par le décret n° 67-1223 du 22 décembre 1967 relatif aux offices publics d'habitations à loyer modéré de la région parisienne.	Alinéa sans modification	Alinéa supprimé	
« Dès lors que la commune à laquelle il est rattaché devient membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, l'office public de	Alinéa sans modification	Alinéa sans modification	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

l'habitat ne peut plus être rattaché à cette commune. Le changement de rattachement s'opère dans un délai de quatre ans à compter de l'installation du conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement constitué ou de la transmission au représentant de l'État dans le département de la délibération communautaire décidant d'exercer la compétence en matière d'habitat.

« Ce délai échu, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement d'un office public communal à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Alinéa sans  
modification**

« À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014, un office public ne peut être rattaché à plusieurs départements. Dans ce cas, au plus tard à la même date, après mise en demeure, le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office public prononce, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, le rattachement de l'office public concerné au département sur lequel est située plus de la moitié du patrimoine de l'office public ou, à défaut, à la région dans laquelle est situé le siège de l'office public. »

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Alinéa sans  
modification**

« Un office public ne peut être rattaché à plusieurs départements. Dans ce cas, le changement de rattachement s'opère dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et au plus tard avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant du département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office au département et ce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine. S'il n'existe pas

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
<p>II. – La section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre IV du même code est complétée par un article L. 421-7-1 ainsi rédigé :</p>	<p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>de département dans lequel est situé plus de la moitié du patrimoine de l'office, le représentant de l'État dans la région dans laquelle est situé le siège de l'office saisit l'organe délibérant de la région afin qu'il se prononce sur le principe et les modalités du rattachement de l'office à la région et ce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine.</p> <p>« Au vu de la délibération précitée, le représentant de l'État dans la région prononce le rattachement de l'office au département ou, le cas échéant, à la région, après consultation des organes délibérants des collectivités territoriales de rattachement et de l'office public de l'habitat, qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. »</p> <p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 421-7-1. – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat, l'excédent de liquidation de l'office dissous peut être attribué, notamment, à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.</p>	<p>« Art. L. 421-7-1. – À la demande du conseil d'administration de l'office public de l'habitat, l'excédent de liquidation de l'office dissous peut être attribué, notamment, à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré, à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à la collectivité territoriale ou à l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office, par décret.</p>	<p>« Art. L. 421-7-1. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« L'excédent de liquidation est utilisé par ses</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

attributaires pour le financement de la politique du logement social, selon des modalités définies par une convention entre le représentant de l'État dans le département ou la région et la personne morale bénéficiaire, ou dans le cadre des dispositions du présent code relatives au contrôle des organismes d'habitations à loyer modéré.

« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 et du deuxième alinéa du présent article, une part de cet excédent peut être affectée à un emploi librement décidé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement. Le montant de cette part ne peut excéder le montant de la dotation initiale majorée pour chaque année ayant précédé la dissolution, sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A,

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Sans préjudice de l'application de l'article L. 443-13 et du deuxième alinéa du présent article, une part de cet excédent peut être affectée à un emploi librement décidé par la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement. Le montant de cette part ne peut excéder le montant de la dotation initiale majorée pour chaque année ayant précédé la dissolution, sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A, majoré de 1,5 point. »

**Alinéa supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
majoré de 1,5 point. »	II bis. – La section 2 du même chapitre 1 <sup>er</sup> est ainsi modifiée :	II bis. – <b>Alinéa sans modification</b>	II bis. – <b>Sans modification</b>
	1° À l'article L. 421-13, le mot : « successives » est remplacé par les mots : « pendant une période de douze mois » ;	1° <b>Sans modification</b>	
	2° Après l'article L. 421-13, il est inséré un article L. 421-13-1 ainsi rédigé :	2° <b>Alinéa sans modification</b>	
	« Art. L. 421-13-1. – Lorsqu'une collectivité territoriale ou un établissement public de rattachement d'un office ne nomme pas de représentants au conseil d'administration pendant une période de six mois en application de l'article L. 421-8, ou lorsque le représentant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de rattachement de l'office ne siège pas au conseil d'administration de l'office malgré l'épuisement des moyens dont dispose le représentant de l'État pour mettre fin à cette situation en vertu de l'article L. 421-13, le représentant de l'État dans le département ou dans la région peut prononcer, après mise en demeure, la déchéance de la collectivité de rattachement de l'office. »	« Art. L. 421-13-1. – <b>Alinéa sans modification</b>	
		« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 421-14, le représentant de l'État dans le département ou dans la région peut également prononcer, après mise en demeure, le rattachement de l'office à une autre collectivité territoriale ou à un autre établissement public de coopération intercommunale	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>III. – Après le troisième alinéa de l'article L. 443-7 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. – L'article L. 443-7 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>compétent en matière d'habitat, si la moitié du patrimoine de l'office est située sur le territoire de cette collectivité ou de cet établissement public et après accord de son organe délibérant. »</p>	<p>III. – Sans modification</p>
<p>« À défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente. »</p>	<p>1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ces logements doivent en outre répondre à des normes de performance énergétique minimale fixées par décret. » ;</p>	<p>1° Supprimé</p>	
<p>IV. – L'article L. 443-11 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>2° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>2° Sans modification</p>	
<p>« À défaut de commencement d'exécution de la décision d'aliéner dans un délai de cinq ans à compter de la date à laquelle l'autorisation implicite est intervenue ou à laquelle l'autorisation a été notifiée au bénéficiaire, cette autorisation est caduque. Ce délai peut être prorogé par l'autorité ayant accordé l'autorisation de vente. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>IV. – L'article L. 443-11 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
		<p>1°A (nouveau) Le sixième alinéa est supprimé ;</p>	<p>1°A <b>Sans modification</b></p>
			<p>1°B <u>(nouveau) Au septième alinéa, le mot « huitième » est remplacé, deux fois, par le mot</u></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>1° (nouveau) À la première phrase du huitième alinéa, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ;</p>	<p>1° À la première phrase du huitième alinéa, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » et après les mots : « d'habitabilité », sont insérés les mots : « et de performance énergétique » ;</p>	<p>« 1° À la première phrase du huitième alinéa, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ; »</p>	<p>« septième » ;</p> <p>1° <b>Sans modification</b></p>
<p>2° Au neuvième alinéa, la référence : « L. 321-1 » est remplacée par la référence : « L. 321-14 ».</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>
<p>IV bis (nouveau). – Le dernier alinéa de l'article L. 443-12 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>IV bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p>IV bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p><u>IV bis A (nouveau). – Au troisième alinéa de l'article L. 411-3 et au dernier alinéa de l'article L. 411-4 du même code, les mots : « sixième et dixième » sont remplacés par les mots : « cinquième et neuvième » ;</u></p>
<p>1° À la première phrase, après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 » ;</p>	<p>IV bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p>IV bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p><u>IV bis B (nouveau). – À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 443-13 du même code, le mot : « dixième » est remplacé par le mot : « neuvième » ;</u></p>
			<p><u>IV bis C (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 443-15-2, le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « septième » ;</u></p>
			<p>IV bis. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° À la seconde phrase, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 ».</p>			
<p>V. – Après l'article L. 443-15-2-1 du même code, il est inséré un article L. 443-15-2-2 ainsi rédigé :</p>	<p>V. – Sans modification</p>	<p>V. – Sans modification</p>	<p>V. – Sans modification</p>
<p>« Art. L. 443-15-2-2. – La présente section est applicable au patrimoine immobilier appartenant aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et ayant bénéficié de financements définis à l'article L. 365-1, à l'exception des cinquième à septième alinéas de l'article L. 443-7 et des articles L. 443-9, L. 443-14 et L. 443-15. Toutefois, la présente section n'est pas applicable au patrimoine immobilier de ces organismes ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat en application du 6° de l'article R. 321-12. »</p>			
<p>VI. – Le dernier alinéa de l'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant du 2° du I du présent article, entre en vigueur à compter du 1er janvier 2017.</p>	<p>VI. – Sans modification</p>	<p>VI. – Sans modification</p>	<p>VI. – Sans modification</p>
	<p>VII. – 1° L'article 1051 du code général des impôts est applicable aux sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux.</p>	<p>VII. – Sans modification</p>	<p>VII. – Sans modification</p>



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

2° La perte de recettes pour l'État résultant du 1° 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.

**Article 52 bis**

Après l'article L. 421-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 421-12-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-12-1. – Le directeur général d'un office peut occuper une autre fonction de direction, dès lors qu'elle n'est qu'accessoire et ne donne lieu à aucune rémunération supplémentaire. Un tel cumul ne peut concerner qu'un organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2, une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux ainsi que, le cas échéant, d'aménagement ou un organisme mentionné à l'article L. 365-1. »

**Article 53**

I. – Le neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« A défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable ; ».

**Article 53**

**Conforme**

**Article 52 bis**

**Conforme**

**Article 53**

**Conforme**

**Article 52 bis**

**Conforme**

**Article 53**

**Conforme**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>II. – Le 4° de l'article L. 421-2 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	—	—	—
<p>« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>			
<p>III. – Après la première phrase du 5° de l'article L. 421-3, du dix-huitième alinéa de l'article L. 422-2 et du quinzième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>			
<p>« À défaut d'opposition de la part du représentant de l'État notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>			
<p>IV. – Le quinzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 11° de l'article L. 422-3 du même code sont complétés par une phrase ainsi rédigée :</p>			
<p>« À défaut d'opposition de sa part notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de la réception de la demande, son avis est réputé favorable. »</p>			
<b>Article 54</b>	<b>Article 54</b>	<b>Article 54</b>	<b>Article 54</b>
<b>Supprimé</b>	<b>Suppression conforme</b>	<b>Suppression conforme</b>	<b>Suppression conforme</b>
<b>Article 54 bis (nouveau)</b>	<b>Article 54 bis</b>	<b>Article 54 bis</b>	<b>Article 54 bis</b>
À la fin du IV de l'article	I. – À la fin du IV de l'article L. 31-10-3 du code de	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12 » sont remplacés par les mots : « inférieur d'au moins 10 % à l'évaluation faite par France Domaine ».</p>	<p>la construction et de l'habitation, les mots : « égal au minimum autorisé en application de l'article L. 443-12 » sont remplacés par les mots : « inférieur d'au moins 10 % à l'évaluation faite par France Domaine ».</p>		
	<p>II. – Les dispositions du I s'appliquent aux offres de prêts émises à compter du premier jour du mois suivant la promulgation de la présente loi.</p>		
<p><b>Article 54 ter (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 54 ter</b></p>	<p><b>Article 54 ter</b></p>	<p><b>Article 54 ter</b></p>
<p>La première phrase du premier alinéa de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° Les mots : « à compter du 5 janvier 1977 » sont supprimés ;</p>			
<p>2° Après la seconde occurrence du mot : « ou », il est inséré le mot : « construits ».</p>			
	<p><b>Article 54 quater</b></p>	<p><b>Article 54 quater</b></p>	<p><b>Article 54 quater</b></p>
	<p>À la fin de la première phrase du IV de l'article L. 221-7 du code monétaire et financier, les mots : « par le ministre chargé de l'économie » sont remplacés par les mots : « conjointement par les ministres chargés de l'économie et du logement ».</p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Suppression maintenue</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Section 2</p> <p><b>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</b></p>	<p>Section 2</p> <p><b>Réformer les missions et procédures de la Caisse de garantie du logement locatif social</b></p>
<p><b>Article 55</b></p>	<p><b>Article 55</b></p>	<p><b>Article 55</b></p>	<p><b>Article 55</b></p>
<p>I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Le second alinéa de l'article L. 423-3 est complété par les mots : « et à la Caisse de garantie du logement locatif social » ;</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>
<p>2° L'article L. 452-1 est ainsi modifié :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement de l'Agence nationale pour l'information pour le logement » ;</p>	<p>a) La dernière phrase du sixième alinéa est complétée par les mots : « et participer au financement du groupement d'intérêt public mentionné à l'article L. 441-2-1 » ;</p>		
<p>b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Il est institué, au sein de la caisse, un fonds de soutien à l'innovation de projets des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, pour des actions de recherche et de développement. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la caisse par ces organismes et géré par la caisse. » ;</p>	<p>« Il est institué, au sein de la caisse, un fonds de soutien à l'innovation de projets des organismes d'habitations à loyer modéré, des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2, pour des actions de recherche, de développement, ainsi que de professionnalisation et de structuration des organismes. Ce fonds est alimenté à partir des cotisations versées à la caisse par ces organismes et géré par la caisse. » ;</p>		
<p>3° L'article L. 452-1-1 est complété par un alinéa</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>3° <u>Après le premier alinéa de l'article L. 452-1-1,</u></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
ainsi rédigé :	—	—	—
« Elle gère également les fonds institués par les articles L. 300-2 et L. 302-9-3. » ;	4° Alinéa sans modification	4° Sans modification	<u>il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</u>
4° Le premier alinéa de l'article L. 452-2 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :	« La caisse est administrée par un conseil d'administration composé de six représentants de l'État, de trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, d'un représentant de la fédération des sociétés d'économie mixte et d'un représentant des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 ainsi que d'une personnalité qualifiée, désignée par le ministre chargé du logement, après avis des représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, à raison de ses compétences dans le domaine du logement.	4° Sans modification	4° Sans modification
« Une fois par an, les représentants des collectivités territoriales compétentes en matière d'habitat sont associés, avec voix consultative, aux délibérations qui fixent les orientations et priorités de la caisse pour l'exercice suivant. » ;	Alinéa sans modification	4° Sans modification	4° Sans modification
5° L'article L. 452-2-1 est ainsi rédigé :	5° Sans modification	5° Sans modification	5° Sans modification
« Art. L. 452-2-1. – Une commission de réorganisation des organismes de logement locatif social est	5° Sans modification	5° Sans modification	5° Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>placée auprès du conseil d'administration de la caisse mentionnée à l'article L. 452-2 et composée majoritairement de représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1. » ;</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>6° Après l'article L. 452-2-1, il est inséré un article L. 452-2-2 ainsi rédigé :</p>			
<p>« Art. L. 452-2-2. – « Aucun membre du conseil d'administration ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct.</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>7° Alinéa sans modification</p>
<p>« Aucun membre des instances placées auprès du conseil d'administration ou de la commission de réorganisation ne peut prendre part au vote dans une affaire où il a un intérêt personnel et direct. » ;</p>			
<p>7° L'article L. 452-4 est ainsi modifié :</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>	<p>a) Sans modification</p>
<p>a) Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>			
<p>– à la première phrase, les mots : « au premier trimestre de » sont supprimés ;</p>	<p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de</p>	<p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de</p>	<p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de</p>
<p>– la seconde phrase est complétée par les mots : « de l'année précédant l'année de</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

contribution »

b) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers, ~~indemnités d'occupation~~ et redevances appelés au cours de la période de référence, définie comme la dernière année ou le dernier exercice clos précédant l'année de contribution, à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

« La cotisation des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers, ~~indemnités d'occupation~~ et redevances appelés au cours de la période de référence pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. ~~Pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, seuls les produits locatifs appelés au titre de l'activité relevant de l'agrément sont soumis à la cotisation.~~ » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

b) **Sans modification**

« La cotisation des organismes d'habitations à loyer modéré a pour assiette les loyers et redevances appelés, ainsi que les indemnités d'occupation versées au cours de la période de référence, définie comme la dernière année ou le dernier exercice clos précédant l'année de contribution, à raison des logements à usage locatif et des logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer.

« La cotisation des sociétés d'économie mixte et des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 a pour assiette les loyers et redevances appelés, ainsi que les indemnités d'occupation versées au cours de la période de référence pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. Pour les logements-foyers, la cotisation a pour assiette l'élément de la redevance équivalente au loyer. Pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, seuls les produits locatifs des activités

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>c) À la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa, les mots : « du dernier exercice clos » sont remplacés par les mots : « de l'année précédant celle de la contribution » ;</p>			<p><u>relevant de l'agrément sont soumis à la cotisation. » :</u></p>
<p>d) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>			<p>c) <b>Sans modification</b></p> <p>d) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 1,5 %, et le montant des réductions précisées aux alinéas précédents sont fixés par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances. » ;</p>	<p>8° L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :</p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>8° Les trois premiers alinéas de l'article L. 452-4-1 sont ainsi rédigés :</p>	<p>a) Les trois premiers alinéas sont ainsi rédigés :</p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, versent, chaque année, une cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social. La cotisation additionnelle est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité assujettie le 1<sup>er</sup> janvier de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La cotisation additionnelle comprend :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« a) Une part égale au</p>	<p>« a) <b>Alinéa sans</b></p>	<p>« a) Une part égale au</p>	



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif et d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ;

« b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**modification**

« b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme, déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

produit d'une somme forfaitaire par le nombre de logements à usage locatif et d'unités de logements-foyers ouvrant droit à redevance sur lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au 31 décembre de l'avant-dernière année précédant l'année de contribution. La somme forfaitaire est fixée chaque année, sans pouvoir excéder 10 €, par arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances après avis de l'union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 ;

« b) Une part variable, qui a pour assiette l'autofinancement net de l'organisme déterminé à partir des comptes établis au titre de la période de référence, définie comme l'avant-dernière année ou l'avant-dernier exercice clos précédant l'année de contribution. L'autofinancement net est calculé en déduisant les remboursements d'emprunts liés à l'activité locative, à l'exception des remboursements anticipés, de la différence entre les produits et les charges locatifs de l'exercice. Pour le calcul de cette différence, ne sont pas pris en compte les dotations pour amortissements et provisions et leurs reprises, les donations, dons et legs, ainsi que certains produits ou charges exceptionnels ou de

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale de l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. »</p>	<p>transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et avis de la fédération regroupant les sociétés d'économie mixte. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. » ;</p>	<p>transfert définis par décret en Conseil d'État. Le montant de l'autofinancement net fait l'objet d'une réfaction en fonction du montant des produits locatifs assujettis, dont le pourcentage, qui ne peut être inférieur à 5 %, est fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des représentants des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2. Le montant de la part variable est calculé en appliquant à la base ainsi déterminée un taux fixé, dans les limites de 15 %, par un arrêté pris dans les mêmes formes. » ;</p>	<p>b) Au quatrième alinéa, les mots : « ce montant » sont remplacés par les mots : « la cotisation additionnelle ».</p>
<p>II. – La perte de recettes pour l'État 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>b) Au quatrième alinéa, les mots : « ce montant » sont remplacés par les mots : « la cotisation additionnelle ».</p>	<p>b) <b>Supprimé</b></p>	<p><u>b) Au quatrième alinéa, les mots : « ce montant » sont remplacés par les mots : « la cotisation additionnelle ».</u></p>
<p><b>Article 55 bis (nouveau)</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>
<p><b>Article 55 bis (nouveau)</b></p> <p>Pour la mise en œuvre du dispositif de mutualisation compris dans le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du plan d'investissement pour le logement, signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat et les</p>	<p><b>Article 55 bis</b></p>	<p><b>Article 55 bis</b></p>	<p><b>Article 55 bis</b> <b>Sans modification</b></p>
<p>Pour la mise en œuvre du dispositif de mutualisation compris dans le pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du plan d'investissement pour le logement, signé le 8 juillet 2013 entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat et les</p>	<p>La Caisse de garantie du logement locatif social peut, sur leur demande, transmettre aux fédérations d'organismes à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations, les données les plus récentes qui lui sont</p>	<p>La Caisse de garantie du logement locatif social transmet, sur leur demande, aux fédérations d'organismes à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations les données les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :</p>	<p>La Caisse de garantie du logement locatif social transmet, sur leur demande, aux fédérations d'organismes à loyer modéré et à l'Union sociale pour l'habitat qui regroupe ces fédérations les données les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, l'Union sociale pour l'habitat peut demander à la Caisse de garantie du logement locatif social de se prononcer sur la conformité des données qui lui sont transmises à celles les plus récentes qui lui sont déclarées au titre :</p>	<p>déclarées au titre :</p>		
<p>1° Des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que des montants versés en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>1° Des loyers, indemnités d'occupation ou redevances appelés, ainsi que le montant dû à la Caisse de garantie du logement locatif social en application de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation ;</p>	<p>1° Sans modification</p>	
<p>2° Du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du a de l'article L. 452-4-1 du même code.</p>	<p>2° Du nombre de logements et d'unités de logements-foyers en application du a de l'article L. 452-4-1 du même code.</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>	
	<p>Ce transfert de données est subordonné à l'absence d'opposition expresse de l'organisme d'habitations à loyer modéré concerné.</p>	<p>Ce transfert de données est subordonné à l'absence d'opposition préalable de l'organisme d'habitations à loyer modéré concerné.</p>	
	<p><b>Article 55 ter</b></p>	<p><b>Article 55 ter</b></p>	<p><b>Article 55 ter</b></p>
	<p>I. – Au premier et au dernier alinéa de l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « union sociale pour l'habitat représentant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré qu'elle regroupe ».</p>	<p>I. – Aux premier et dernier alinéas de l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « union des habitations à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « Union sociale pour l'habitat ».</p>	<p><b>Sans modification</b></p>
	<p>II. – Le chapitre unique du titre I<sup>er</sup> du livre IV du même code est complété</p>	<p>II. – Après le même article L. 411-8, il est inséré un article L. 411-8-1 ainsi</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

par un article L. 411-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 411-9. – Lorsque les besoins en matière de production de logements sociaux ou de réhabilitation du parc immobilier social révèlent des inégalités importantes entre les territoires, les conventions conclues en application de l'article L. 411-8 peuvent porter sur une mutualisation financière entre les organismes d'habitations à loyer modéré destinée à la réalisation des programmes de construction et de réhabilitation prioritaires.

« Dans ce cas, la convention définit notamment :

« 1° Le programme de production et de réhabilitation de logements sociaux auxquels sont affectées les ressources tirées de la mutualisation ;

« 2° La durée d'application de la convention, qui ne peut excéder trois années, et ses conditions de révision ;

« 3° Les critères selon lesquels sont accordées les aides à la construction, à la réhabilitation ou à la démolition.

« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'Union sociale pour l'habitat représentant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré qu'elle regroupe entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté du ou des ministres concernés. »

rédigé :

« Art. L. 411-8-1. – Lorsque les besoins en matière de production de logements sociaux ou de réhabilitation du parc immobilier social révèlent des inégalités importantes entre les territoires, les conventions conclues en application de l'article L. 411-8 peuvent porter sur une mutualisation financière entre les organismes d'habitations à loyer modéré destinée à la réalisation des programmes de construction et de réhabilitation prioritaires.

**Alinéa sans  
modification**

**« 1° Sans  
modification**

**« 2° Sans  
modification**

**« 3° Sans  
modification**

« Les stipulations des conventions ainsi conclues par l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré entrent en vigueur et s'imposent après approbation par arrêté des ministres concernés. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Élargir les délégations de compétence en matière de politique du logement</b></p>
<b>Article 56</b>	<b>Article 56</b>	<b>Article 56</b>	<b>Article 56</b>
<p>I. – Le titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>1° L'article L. 301-5-1 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par des I à VI ainsi rédigés :</p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception des métropoles, de la métropole d'Aix-Marseille-Provence respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« I. – Le présent article concerne les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 301-3 et disposant d'un programme local de l'habitat exécutoire, à l'exception des métropoles et de la métropole d'Aix-Marseille-Provence mentionnées respectivement aux articles L. 5217-1 et L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales.</p>	<p>« I. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« II. – Les établissements mentionnés au I peuvent demander à conclure une convention avec l'État, par laquelle celui-ci leur délègue les compétences mentionnées aux IV et V.</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Le représentant de l'État dans le département, saisi d'une demande tendant à la conclusion d'une convention, notifie, dans un délai de trois mois, son accord ou son refus, qui est motivé.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Cette convention est conclue pour une durée de six</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>ans renouvelable.</p>			
<p>« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État dans le département estime que les demandes motivées de modifications mentionnées aux cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>« Elle ne peut pas être conclue ou renouvelée avec un établissement public de coopération intercommunale lorsque le représentant de l'État dans le département estime que les demandes émises en application des cinquième et sixième alinéas de l'article L. 302-2 du présent code ou, le cas échéant, en application du 3° de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme n'ont pas suffisamment été prises en compte par l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	
<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, après avis du comité régional de l'habitat, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	<p>« Elle peut être dénoncée par le représentant de l'État dans le département, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, lorsque les résultats du bilan triennal d'exécution du programme local de l'habitat mentionné au second alinéa de l'article L. 302-3 du présent code ou, le cas échéant, au dernier alinéa de l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme sont manifestement insuffisants par rapport aux objectifs définis dans la convention.</p>	
<p>« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en</p>	<p>« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en</p>	<p>« III. – La convention précise, en application des plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, les objectifs poursuivis et les actions à mettre en œuvre en</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles visées aux articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.</p>	<p>matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.</p>	<p>matière de réalisation, de réhabilitation et de démolition de logements locatifs sociaux, notamment de logements pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, et de places d'hébergement destinées à accueillir les personnes et les familles mentionnées aux articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ainsi qu'en matière de rénovation de l'habitat privé, notamment dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.</p>	
<p>« Elle précise, par commune, les objectifs et actions menées dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Cette convention précise, le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'établissement public de coopération intercommunale devient, sur son territoire, le garant du droit à un logement décent et indépendant.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« IV. – Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :</p>	<p>« IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 1° L'attribution des aides au logement locatif social et la notification aux bénéficiaires ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>		
<p>« 2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.</p>	<p>« 2° L'attribution des aides en faveur de l'habitat privé, ainsi que la signature des conventions mentionnés à l'article L. 321-4, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat.</p>		
<p>« V. – La délégation</p>	<p>« V. – <b>Sans</b></p>	<p>« V. – <b>Alinéa sans</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

peut également porter sur tout ou partie des compétences suivantes :

« 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent chapitre ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État ;

« 2° La mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-28 ;

« 3° La gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, dans le respect des articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles, ainsi que le financement des organismes et dispositifs qui y contribuent, mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 et aux articles L. 322-1 et L. 345-2 du même code et aux articles L. 365-1, L. 631-11 et L. 633-1 du présent code.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**modification**

« 1° La garantie du droit à un logement décent et indépendant mentionné au présent titre ainsi qu'aux articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1 et, pour exercer cette garantie, la délégation de tout ou partie des réservations de logements dont le représentant de l'État dans le département bénéficie en application de l'article L. 441-1, à l'exception des logements réservés au bénéfice des agents civils et militaires de l'État, ainsi que la compétence pour conclure l'accord mentionné au premier alinéa de l'article L. 313-26-2 en lieu et place du représentant de l'État ;

« 2° **Sans  
modification**

« 3° **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« VI. – La convention de délégation fixe, d'une part, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, le montant des droits à engagement alloués à l'établissement public de coopération intercommunale et, d'autre part, le montant des crédits que celui-ci affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention. Elle précise annuellement, au sein des droits à engagement alloués, les parts affectées au logement social ou à l'hébergement, d'une part, et à l'habitat privé, d'autre part. » ;

b) Le troisième alinéa est ainsi modifié :

– au début de la première phrase, les mots : « L'établissement public de coopération intercommunale attribue les » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des » ;

– au début de la troisième phrase, les mots : « La convention » sont remplacés par le mot : « Elle » ;

c) Au début de la première phrase du quatrième alinéa, les mots : « Les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont » sont remplacés par les mots : « Elle définit les conditions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé faisant l'objet de décisions » ;

d) Au début des cinquième, septième et dixième alinéas, les mots : « La convention » sont

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« VI. – **Sans  
modification**

**b) Sans modification**

**c) Sans modification**

**d) Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« VI. – **Sans  
modification**

**b) Sans modification**

**c) Sans modification**

**d) Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>remplacés par le mot : « Elle » et, au sixième alinéa, les mots : « la convention » sont remplacés par le mot : « elle » ;</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	
<p>e) Les deux derniers alinéas sont supprimés ;</p>	<p>1° bis À la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 301-5-2, après les mots : « les parts affectées au logement social », sont insérés les mots : « , notamment aux logements pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, » ;</p>	<p>1° bis L'article L. 301-5-2 est ainsi modifié :</p>	
		<p>a) (nouveau) Le premier alinéa est complété par les mots : « ainsi que pour signer les conventions mentionnées à l'article L. 321-4 par délégation de l'Agence nationale de l'habitat » ;</p>	
		<p>b) La première phrase du deuxième alinéa est ainsi modifiée :</p>	
		<p>– après la première occurrence du mot : « logement », sont insérés les mots : « et l'hébergement » ;</p>	
		<p>– après le mot : « sociaux », sont insérés les mots : « , notamment pour les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, » ;</p>	
		<p>– la référence : « 4 » est remplacée par la référence : « 2 » ;</p>	
<p>2° L'article L. 302-1 est ainsi modifié :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« I. – » ;			
b) Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;	b) <b>Sans modification</b>	b) <b>Sans modification</b>	
c) Au quatrième alinéa, après le mot : « logement », sont insérés les mots « et l'hébergement » ;	c) <b>Supprimé</b>	c) <b>Supprimé</b>	
d) Le cinquième alinéa est ainsi modifié :	d) <b>Sans modification</b>	d) <b>Alinéa sans modification</b>	
– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;		<b>Alinéa sans modification</b>	
– à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « III » ;		– à la seconde phrase, la référence : « troisième alinéa de l'article 4 » est remplacée par la référence : « premier alinéa de l'article 1 <sup>er</sup> -1 » ;	
e) Le septième alinéa est ainsi modifié :	e) <b>Sans modification</b>	e) <b>Sans modification</b>	
– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;			
– après le mot : « respect », sont insérés les mots : « du droit au logement et » ;			
f) Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :	f) <b>Sans modification</b>	f) <b>Sans modification</b>	
« – les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ; »			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
g) Le dernier alinéa est supprimé ;	g) <b>Sans modification</b>	g) <b>Sans modification</b>	
	2° bis Au premier alinéa de l'article L. 302-2, la référence : « quatrième alinéa » est remplacée par la référence : « second alinéa du II » ;	2° bis <b>Sans modification</b>	
	2° ter Au second alinéa de l'article L. 302-3, la référence : « troisième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II » ;	2° ter <b>Sans modification</b>	
	2° quater À l'article L. 302-4-1, la référence : « à l'avant-dernier alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa du IV » ;	2° quater <b>Sans modification</b>	
	2° quinques Au II de l'article L. 302-8, la référence : « au douzième alinéa » est remplacée par la référence : « au sixième alinéa du IV » ;	2° quinques <b>Sans modification</b>	
3° Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2, les mots : « plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale et de documents d'urbanisme » ;	3° <b>Supprimé</b>	3° <b>Supprimé</b>	
4° La section 2 du chapitre II est complétée par des articles L. 302-4-2 et L. 302-4-3 ainsi rédigés :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>	
« Art. L. 302-4-2. – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée d'un an par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération	« Art. L. 302-4-2. – <b>Sans modification</b>	« Art. L. 302-4-2. – I. – Au terme des six ans, le programme local de l'habitat peut être prorogé pour une durée maximale de deux ans par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat conformément à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette prorogation peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.

« II. – En cas d'élargissement du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, cet établissement public de coopération intercommunale est considéré comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et programmes d'action du ou des programmes locaux de l'habitat préexistants jusqu'à l'approbation d'un programme local de l'habitat couvrant le nouveau périmètre. Si dans ce délai, le ou les programmes locaux de l'habitat préexistants arrivent à échéance, ils peuvent être prorogés pendant une durée maximale d'un an, après accord du représentant de l'État dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat.

« II. – En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale ou de création d'un nouvel établissement public de coopération intercommunale par fusion de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des programmes locaux de l'habitat exécutoires préexistants demeurent applicables. Cet établissement public de coopération intercommunale est considéré, pendant une durée maximale de deux ans, et dans l'attente de l'entrée en vigueur d'un programme local de l'habitat exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, comme doté d'un programme local de l'habitat exécutoire reprenant les orientations et le programme d'action de ce ou ces programmes locaux de l'habitat préexistants.

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« La prorogation mentionnée au premier alinéa du présent II peut être renouvelée deux fois, dans les mêmes conditions que celles prévues pour la prorogation initiale.

« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3, L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la métropole de Lyon créée par l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »

I bis (nouveau). – Après le mot : « rattachés », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 445-1 du même code est ainsi rédigée : « ainsi que pour les organismes disposant d'un patrimoine représentant plus de 20 % du parc social sur leur territoire. Ils peuvent l'être pour les autres organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. »

II. – Les conventions conclues en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et l'habitation, dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la présente loi, peuvent faire l'objet d'un avenant pour prendre en

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 302-4-3. – Les articles L. 302-1, L. 302-2, L. 302-3, L. 302-4 et L. 302-4-2 sont applicables à la métropole de Lyon mentionnée à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales. »

I bis. – **Sans  
modification**

I ter. – A la fin du second alinéa de l'article L. 321-1-1 du même code, les mots : « lorsque ces conventions permettent l'octroi d'une aide publique mentionnée au premier alinéa de l'article L. 301-3 » sont supprimés.

I quater. – Le cinquième alinéa du m du 1<sup>o</sup> du I de l'article 31 du code général des impôts est supprimé.

II. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 302-4-3. –  
**Sans modification**

I bis. – **Sans  
modification**

I ter. – **Sans  
modification**

I quater. – **Sans  
modification**

II. – Les conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 et L. 301-5-2 du code de la construction et l'habitation, dans leur rédaction antérieure à la promulgation de la présente loi, peuvent faire

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>compte les articles L. 301-5-1 et L. 301-5-1-1 tels que modifiés par la présente loi.</p>		<p>l'objet d'un avenant pour prendre en compte les articles L. 301-5-1, L. 301-5-1-1 et L. 301-5-2 du même code dans leur rédaction résultant de la présente loi.</p>	
<p>III. – Jusqu'au 31 décembre 2016 et afin de prendre en compte les dispositions de la présente loi, les programmes locaux de l'habitat adoptés avant sa promulgation peuvent être adaptés selon la procédure de modification prévue à l'article L. 302-4 du code de la construction de l'habitation.</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>CHAPITRE V <b>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</b></p>	<p>CHAPITRE V <b>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</b></p>	<p>CHAPITRE V <b>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</b></p>	<p>CHAPITRE V <b>Réformer la gouvernance de la participation des employeurs à l'effort de construction</b></p>
<p><b>Article 57</b></p>	<p><b>Article 57</b></p>	<p><b>Article 57</b></p>	<p><b>Article 57</b></p>
<p>I. – Dans le code de la construction et de l'habitation, les mots : « Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « Union des entreprises et des salariés pour le logement ».</p>	<p>I. – Dans tous les textes législatifs et réglementaires en vigueur, les mots : « Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « Union des entreprises et des salariés pour le logement ».</p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>II. – Le même code est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p>	<p>II. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>1° L'article L. 313-3 est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>		
<p>« Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs, des remboursements du principal des prêts antérieurement</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, des emprunts de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, de l'affectation de tout ou partie du résultat des collecteurs agréés. Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs par les organismes collecteurs des versements au titre de la participation antérieurement réalisés sous forme de prêts, ainsi que le remboursement des emprunts à plus d'un an souscrits par l'union auprès d'un établissement de crédit ou assimilé. » ;

b) Au f, après le mot : « réflexion », sont insérés les mots : « dans le domaine du logement et de la politique de la ville » et les mots : « associations agréées » sont remplacés par les mots : « organismes agréés » ;

c) Au début du dixième alinéa, les mots : « Ces interventions » sont remplacés par les mots : « Les interventions mentionnées aux a à g » ;

d) Au onzième alinéa, les mots : « ressources consacrées aux » sont remplacés par les mots : « interventions au titre des » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

a bis) Le b est complété par les mots : « ou de logements destinés à l'accession sociale à la propriété » ;

**b) Sans modification**

**c) Sans modification**

**d) Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

e) Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Une fraction des ressources mentionnées au premier alinéa du présent article ainsi que les produits financiers constatés sur les emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction sont affectés au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement.

« La nature et les règles d'utilisation des emplois, les enveloppes minimales et maximales consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emplois ainsi que le montant maximal annuel de la fraction des ressources et le montant maximal annuel affecté au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement des organismes mentionnés au douzième alinéa et de l'union sont fixés par convention conclue entre l'État et l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. Cette convention fixe les grands axes de la répartition des enveloppes consacrées aux emplois sur les territoires. Elle est établie pour une durée de cinq ans. Elle est publiée au Journal officiel.

« La convention mentionnée au treizième alinéa détermine les modalités de règlement des différends relatifs à l'interprétation ou au respect de ses dispositions.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

e) **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

« Au cours de la troisième année d'application de la convention mentionnée au même alinéa, après évaluation de ses premières années d'application, une concertation est engagée entre l'État et l'union, relative aux dispositions prévues pour les deux dernières années d'application de la convention. Cette concertation peut donner lieu à un avenant à la convention.

« En l'absence de nouvelle convention, la nature et les règles d'utilisation des emplois prévues par la précédente convention demeurent applicables, ainsi que les enveloppes consacrées à chaque emploi ou catégorie d'emploi fixées par la précédente convention pour sa dernière année d'application.

« Le Parlement est informé des prévisions et de la répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emplois ainsi que de l'état d'exécution de la convention mentionnée au présent article par un document de programmation transmis au Parlement lors du dépôt des projets de loi de finances. Ce document est déposé sur le bureau des assemblées parlementaires et distribué au moins cinq jours francs avant l'examen, par l'Assemblée nationale, en première lecture, de l'article d'équilibre du projet de loi de finances de l'année. » ;

2° L'article L. 313-8 est ainsi modifié :

a) La référence : « et L. 612-3 » est remplacée par

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**2° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**2° Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

les références : « , L. 612-3 et L. 612-4 », les mots : « fixés par décret en Conseil d'État » sont supprimés et la référence : « et L. 612-2 » est remplacée par les références : « L. 612-1, L. 612-2 et L. 612-4 » ;

b) Sont ajoutés une phrase et un alinéa ainsi rédigés :

« Ces organismes établissent également un rapport de gestion de l'organisme publié dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels.

« Ils établissent des comptes combinés, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, publiés dans les mêmes conditions que leurs comptes annuels, ainsi que d'un rapport de gestion. » ;

**3° Supprimé**

4° L'article L. 313-14 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'agence en informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. » ;

5° L'article L. 313-15 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « pour quelque cause que ce soit, » et, après le mot : « liquidation », sont insérés les mots : « ou la situation active et passive ainsi que de l'ensemble des droits et obligations de l'organisme » ;

b) Les deuxième et troisième alinéas sont

—

—

—

**3° Supprimé**

**4° Sans modification**

**5° Sans modification**

**3° Supprimé**

**4° Sans modification**

**5° Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
remplacés par un alinéa ainsi rédigé :			
« L'organisme mentionné au premier alinéa est désigné par le ministre chargé du logement, sur proposition de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement formulée dans un délai d'un mois suivant la dissolution ou la liquidation et après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;			
6° L'article L. 313-17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<b>6° Sans modification</b>	<b>6° Sans modification</b>	
« Ses statuts, approuvés par décret, prévoient qu'elle est administrée par un conseil d'administration ou par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance. » ;			
7° Le troisième alinéa de l'article L. 313-18 est supprimé ;	<b>7° Sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>	
8° L'article L. 313-19 est ainsi modifié :	<b>8° Alinéa sans modification</b>	<b>8° Sans modification</b>	
a) Après le 2°, il est inséré un 2° bis ainsi rédigé :	<b>a) Sans modification</b>		
« 2° bis Conclut avec l'État la convention prévue à l'article L. 313-3. Cette convention s'impose à l'ensemble des associés collecteurs ; »			
b) Au 3°, le mot : « nationales » est supprimé et les mots : « par les associés collecteurs » sont remplacés par les mots : « notamment pour la mise en œuvre de la convention mentionnée au 2° bis par les associés collecteurs et leurs filiales » ;	<b>b) Sans modification</b>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

c) Le 3° est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« À cet effet, l'union fixe aux associés collecteurs des objectifs par emploi ou catégorie d'emplois pour la mise en œuvre de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 ainsi que des engagements pris avec des collectivités territoriales et tout autre organisme.

« L'union peut exiger des associés collecteurs qui ne respectent pas ces objectifs, après que l'associé collecteur a été mis en mesure de présenter ses observations, le versement d'une contribution au fonds d'intervention mentionné au III de l'article L. 313-20, jusqu'à concurrence des ressources non employées ; » ;

d) Au deuxième alinéa du 5°, la référence : « à l'article L. 422-2 » est remplacée par les références : « aux articles L. 422-2, L. 422-3 et L. 481-1 » ;

e) Le dernier alinéa du 5° est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« – assurer le respect des principes qu'elle fixe en matière de déontologie et de rémunération des dirigeants dans les organismes contrôlés par les organismes collecteurs ou par elle-même, ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

c) **Sans modification**

d) **Sans modification**

e) **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« – l'équilibre entre les ressources et les emplois et la liquidité des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et des fonds mentionnés à l'article L. 313-20 ; »</p>			
<p>f) Le dernier alinéa du 6° est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>f) <b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« – le suivi et l'évaluation de la gestion et l'amélioration de la performance des associés collecteurs et de leurs filiales, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que des groupements d'intérêt économique ou de toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations visées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que dans les groupements d'intérêt économique ou toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p>	<p>« – l'animation de la politique de gestion des risques des associés collecteurs, des associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des filiales des associés collecteurs, à l'exception de celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ainsi que des groupements d'intérêt économique ou de toute autre structure de coopération comprenant l'union ou un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p>		
<p>« – la cohérence des interventions et de l'organisation territoriale des associés collecteurs et de leurs filiales. À cette fin, l'union</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>approuve les fusions entre les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« – l'animation du réseau des organismes collecteurs associés dont elle assure à ce titre un suivi financier et comptable ; »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>sans</b></p>	
<p>g) Le 7<sup>o</sup> est ainsi rédigé :</p>	<p><b>g) Sans modification</b></p>		
<p>« 7<sup>o</sup> Élabore, dans l'intérêt commun et pour la mise en œuvre de ses missions définies au présent article, des directives</p>			
<p>« Les directives s'imposent aux associés collecteurs, et lorsqu'elles sont élaborées aux fins mentionnées aux 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup>, à leurs filiales, y compris celles d'entre ces sociétés qui ont le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré. Elles s'imposent aux organismes mentionnés à l'avant-dernier alinéa du 5<sup>o</sup> dans le champ qui y est défini. Les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 veillent à l'application, par leurs filiales et par les organismes mentionnés à l'avant-dernier alinéa du 5<sup>o</sup> du présent article, des directives en tant que ces filiales et organismes sont concernés.</p>			
<p>« Les missions mentionnées au 3<sup>o</sup>, aux deux derniers alinéas du 5<sup>o</sup> et aux sixième et avant-dernier alinéas du 6<sup>o</sup> du présent article donnent obligatoirement lieu à une directive ; »</p>			
<p>h) Le 8<sup>o</sup> est ainsi</p>	<p><b>h) Sans modification</b></p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>modifié :</p> <p>– au premier alinéa, le mot : « nationales » est supprimé ;</p> <p>– il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« L'union peut saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social des manquements des associés collecteurs aux directives mentionnées au 7° ; »</p> <p>i) Après le 9°, sont insérés des 10° à 13° ainsi rédigés :</p> <p>« 10° Peut, pour la gestion des intérêts communs aux associés collecteurs, dans les limites fixées par ses statuts et lorsque l'intervention d'un ou plusieurs organismes collecteurs ne permettrait pas d'atteindre les fins recherchées dans les mêmes conditions, à partir des ressources définies à l'article L. 313-3, constituer et participer à des structures de coopération et acquérir ou céder des titres de sociétés, à l'exception des sociétés ayant le statut d'organisme d'habitations à loyer modéré ;</p> <p>« 11° Peut procéder à des opérations de trésorerie avec les associés collecteurs et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 ;</p> <p>« 12° Établit et publie des comptes combinés, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, par agrégation des comptes de l'union, des associations</p>	<p>i) <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« 10° <b>Sans modification</b></p> <p>« 11° <b>Sans modification</b></p> <p>« 12° Établit et publie, selon les règles définies par règlement de l'Autorité des normes comptables, des comptes combinés de l'ensemble constitué par l'Union, les associations</p>		



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et des organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.</p>	<p>mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 et les organismes collecteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;</p>		
<p>« Sont également établis et publiés le rapport des commissaires aux comptes ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble formé par l'union et les entités mentionnées au premier alinéa du présent 12° ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« 13° Peut, en cas de non-respect caractérisé d'une de ses directives ou d'un de ses avis pris en application, respectivement, des 7° et 8°, ainsi que des objectifs fixés en application du 3°, exiger de ses associés collecteurs la révocation de leurs directeurs généraux, dans les conditions prévues par ses statuts. » ;</p>	<p><b>« 13° Sans modification</b></p>		
<p>j) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>	<p><b>j) Sans modification</b></p>		
<p>9° L'article L. 313-20 est ainsi modifié :</p>	<p><b>9° Sans modification</b></p>	<p><b>9° Sans modification</b></p>	
<p>a) À la première phrase du deuxième alinéa du V, après le mot : « contribution », sont insérés les mots : « , le cas échéant sans contrepartie, » ;</p>			
<p>b) Au quatrième alinéa du même V, après le mot : « transferts », sont insérés les mots : « ou nantissements ;</p>			
<p>c) Après le sixième alinéa du V, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« Lorsque l'union contracte un emprunt à plus d'un an, celle-ci et les organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

alinéa de l'article L. 313-18  
sont solidairement tenus à son  
remboursement. » ;

d) Au VI, après le  
mot : « fonctionnement »,  
sont insérés les mots : « du  
fonds d'intervention, » ;

e) Il est ajouté un VII  
ainsi rédigé :

« VII. – Les créances  
de toute nature constituées  
avec des fonds issus de la  
participation des employeurs  
à l'effort de construction et  
détenues par les associés  
collecteurs de l'union peuvent  
être cédées ou données en  
nantissement à un  
établissement de crédit ou  
assimilé ou à l'union par la  
seule remise du bordereau  
prévu à l'article L. 313-23 du  
code monétaire et financier.

« Les créances cédées  
ou données en nantissement à  
l'union dans les conditions  
prévues au premier alinéa du  
présent VII peuvent être  
cédées ou données en  
nantissement par l'union à un  
établissement de crédit ou  
assimilé par la seule remise  
du bordereau prévu au même  
article L. 313-23.

« Ces cessions ou  
nantissements sont soumis  
aux obligations prévues aux  
articles L. 313-23 à L. 313-29  
du même code, à l'exception  
de celles mentionnées au  
premier alinéa de l'article  
L. 313-23 dudit code.

« Les cessions ou  
nantissements de créances des  
associés collecteurs à l'union  
peuvent ne pas faire l'objet de  
contreparties. » ;

10° L'article L. 313-21

10° Sans modification

10° Sans modification

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de l'union arrête les directives mentionnées à l'article L. 313-19 et les avis de l'union prévus par la loi ou la réglementation. Il autorise le recours à l'emprunt.

« Lorsque l'union est administrée par un directoire placé sous le contrôle d'un conseil de surveillance, ce dernier détermine les orientations de l'activité de l'union et veille à leur mise en œuvre. Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'union et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le directoire est chargé de la mise en œuvre des délibérations prises par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance.

« Lorsque l'union est administrée par un conseil d'administration, les fonctions de président sont incompatibles avec les fonctions de directeur général. » ;

b) Aux première et troisième phrases du deuxième alinéa, après le mot : « surveillance », sont insérés les mots : « ou le conseil d'administration » ;

c) Le dernier alinéa est supprimé

11° L'article L. 313-22

11° Alinéa sans

11° Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
est ainsi modifié :	<b>modification</b>		
a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :	a) <b>Sans modification</b>		
« Le budget et les comptes annuels de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement ainsi que les comptes combinés établis en application de l'article L. 313-19 sont arrêtés par le conseil de surveillance ou le conseil d'administration. » ;	b) <b>Sans modification</b>		
b) Au second alinéa, après le mot : « surveillance », sont insérés les mots : « ou au conseil d'administration » ;	b) <b>Sans modification</b>		
c) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :	c) <b>Alinéa sans modification</b>		
« Le cadrage financier qui détermine les orientations de l'utilisation des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction par les associés collecteurs est présenté chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration.	<b>Alinéa sans modification</b>		
« L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque trimestre au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.	« L'état d'exécution de la convention mentionnée à l'article L. 313-3 est présenté chaque semestre au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. Cette présentation porte notamment sur le montant des ressources consacrées à chaque emploi.		
« La mise en œuvre des directives mentionnées au dernier alinéa du 7 <sup>o</sup> de l'article L. 313-19 est présentée chaque année au conseil de surveillance ou au conseil d'administration. » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
12 <sup>o</sup> L'article L. 313-23 est ainsi modifié :	12 <sup>o</sup> <b>Sans modification</b>	12 <sup>o</sup> <b>Sans modification</b>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

a) La troisième phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « ou au conseil d'administration » ;

b) Au troisième alinéa, après le mot : « délibération, », sont insérés les mots : « demander conjointement une deuxième délibération. Dans le même délai, ils peuvent » ;

c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou avec l'atteinte des fins mentionnées à l'article L. 313-19 » ;

d) Après le quatrième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – aux délibérations compromettant le remboursement des emprunts souscrits par l'union ;

« – aux délibérations fixant pour l'union un budget manifestement surévalué au regard de ses missions ; »

e) Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou à la convention mentionnée à l'article L. 313-3 » ;

13° L'article L. 313-25 est ainsi modifié :

a) À la fin de la seconde phrase du premier alinéa, les mots : « dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative » sont supprimés ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

13° **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

13° **Alinéa sans  
modification**

a) **Sans modification**

a bis) (nouveau) Au deuxième alinéa, le mot : « forfaitaire » est supprimé ;

a ter) (nouveau) Le même deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
b) À la première phrase du troisième alinéa, le mot : « qui » est remplacé par les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant » ;	14° Sans modification	rédigée :  « Une part de ce défraiement peut être versée directement aux représentants de ces organisations en défraiement des frais exposés dans le cadre de leurs travaux et activités exercés pour l'union. » ;  b) La première phrase du troisième alinéa est ainsi modifiée :  – après le mot : « montant », il est inséré le mot : « total » ;  – le mot : « qui » est remplacé par les mots : « , dans la limite d'un plafond fixé par arrêté. Ce montant » ;	c) Sans modification
c) Le dernier alinéa est supprimé ;	14° Sans modification	14° Sans modification	c) Sans modification
14° Le premier alinéa de l'article L. 313-26-2 est complété par deux phrases ainsi rédigées :	14° Sans modification	14° Sans modification	c) Sans modification
« Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. Un accord passé avec le représentant de l'État dans le département ou, en Île-de-France, dans la région, fixe les modalités d'application du présent alinéa. » ;	15° Sans modification	15° Sans modification	c) Sans modification
15° Après le mot : « modéré », la fin du premier alinéa de l'article L. 313-27 est ainsi rédigée : « est limité au montant du nominal de ces parts ou actions, majoré pour chaque année ayant précédé la	15° Sans modification	15° Sans modification	c) Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>cession sans pouvoir excéder vingt années d'un intérêt calculé au taux servi au 31 décembre de l'année considérée aux détenteurs d'un livret A majoré de 1,5 point et diminué des dividendes versés pendant la même période. » ;</p>			
<p>16° L'article L. 313-28 est ainsi modifié :</p>	<p>16° Sans modification</p>	<p>16° Sans modification</p>	
<p>a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « sociétés », il est inséré le mot : « immobilières » ;</p>			
<p>b) Au dernier alinéa, le mot : « sera » est remplacé par le mot : « est » ;</p>			
<p>17° Les 1° à 7° de l'article L. 313-29 sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :</p>	<p>17° Sans modification</p>	<p>17° Sans modification</p>	
<p>« 1° Les personnes tombant sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4 ;</p>			
<p>« 2° Pendant un délai de dix ans, les personnes interdites et les personnes suspendues en application de l'article L. 342-13. » ;</p>			
<p>18° L'article L. 313-32-1 est abrogé ;</p>	<p>18° Sans modification</p>	<p>18° Sans modification</p>	
<p>19° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-33 est ainsi rédigé :</p>	<p>19° Sans modification</p>	<p>19° Sans modification</p>	
<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier du fonds mentionné au IV de l'article L. 313-20. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>20° Le deuxième alinéa de l'article L. 313-34 est ainsi rédigé :</p>	<p>20° Sans modification</p>	<p>20° Sans modification</p>	
<p>« Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'association. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Toutefois, le pouvoir mentionné au quatrième alinéa du même article L. 313-23 s'applique également, dans les mêmes conditions, aux délibérations modifiant l'équilibre financier de l'association et de ses filiales. L'article L. 313-22 s'applique également à l'association. » ;</p>			
<p>21° Le premier alinéa de l'article L. 313-35 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>21° Sans modification</p>	<p>21° Sans modification</p>	
<p>« Une part de ces attributions peut être réservée à des personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale. »</p>			
<p>22° (nouveau) L'article L. 313-36 est complété par les mots : « pris après avis des</p>			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
partenaires sociaux associés de l'Union d'économie sociale du logement ».			
III. – L'article 8 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement est abrogé.	III. – Sans modification	III. – Sans modification	
IV. – Les dispositions réglementaires prises en application du dernier alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, restent applicables jusqu'à la date d'effet de la première convention mentionnée à ce même article, dans sa rédaction résultant de la présente loi.	IV. – Sans modification	IV. – Sans modification	
V. – Les obligations comptables résultant de l'article L. 313-8 et du 12° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de la présente loi, sont applicables à compter des comptes de l'exercice 2015.	V. – Sans modification	V. – Sans modification	
VI. – Les agréments accordés aux organismes agréés par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, en application de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, et 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	VI. – Sans modification	VI. – Sans modification	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
sociaux demeurent valables jusqu'au 31 décembre 2014, sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.

Jusqu'au 31 décembre 2014, l'article L. 313-32-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, s'applique à ces organismes.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'agrément des organismes mentionnés au premier alinéa du présent VI est retiré de plein droit, sans notification préalable. Leurs droits et obligations sont transférés aux organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 313-18.

VII. – Le I de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° (nouveau) À la deuxième phrase du premier alinéa, après la première occurrence du mot : « habitation, », sont insérés les mots : « notamment ceux

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**VII. – Alinéa sans  
modification**

1° A À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ainsi que de participer à la lutte contre l'habitat indigne » sont remplacés par les mots : « , en particulier en ce qui concerne les performances thermiques et l'adaptation à la perte d'autonomie. Elle participe à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, aux actions de prévention et de traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté, à la lutte contre la précarité énergétique » ;

**1° Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**VII. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>faisant l'objet d'un bail rural ou commercial, » ;</p>	<p>1° bis La même phrase est complétée par les mots : « et d'opérations de portage ciblé de lots d'habitation d'une copropriété en difficulté » ;</p>		
<p>2° Au 3°, les mots : « deux représentants de l'Union d'économie sociale du logement ainsi qu' » sont supprimés.</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>		
	<p>VIII. – Le I de l'article L. 511-7 du code monétaire et financier est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>VIII. – <b>Sans modification</b></p>	
	<p>« Ces interdictions ne font pas non plus obstacle à ce que l'union mentionnée à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation puisse procéder à des opérations de trésorerie avec ses associés collecteurs agréés et les associations mentionnées aux articles L. 313-33 et L. 313-34 du même code. »</p>		
<p><b>Article 57 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 57 bis</b></p>	<p><b>Article 57 bis</b></p>	<p><b>Article 57 bis</b></p>
<p>Le livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par un titre VIII ainsi rédigé :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>« Titre VIII</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Dispositions relatives au tiers-financement</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Chapitre unique</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Sociétés de tiers-financement</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 381-1. – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de logements, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps. Un décret précise le périmètre des prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.

« Art. L. 381-2. – Est dite société de tiers-financement toute société susceptible d'offrir au maître de l'ouvrage un service de tiers-financement tel que défini à l'article L. 381-1. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Art. L. 381-1. – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de bâtiments, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie d'une rémunération sous forme de redevance globale, régulière et limitée dans le temps. Est exclue du service de tiers-financement au sens du présent article la vente ou la revente d'énergies. Un décret précise le périmètre des prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.

« Art. L. 381-2. – Est dit société de tiers-financement tout organisme susceptible d'offrir au maître de l'ouvrage un service de tiers-financement tel que défini à l'article L. 381-1. »

**Article 57 ter**

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnances, à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de la construction et de l'habitation afin d'en clarifier la rédaction et le plan.

Les ordonnances prises sur le fondement du premier alinéa peuvent en outre compléter le code de la construction et de l'habitation pour y codifier les

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Art. L. 381-1. – Le tiers-financement, dans le champ d'opérations de rénovation de bâtiments, est caractérisé par l'intégration d'une offre technique, portant notamment sur la réalisation des travaux dont la finalité principale est la diminution des consommations énergétiques, à un service comprenant le financement partiel ou total de ladite offre, en contrepartie de paiements échelonnés, réguliers et limités dans le temps. Est exclue du service de tiers-financement au sens du présent article la vente ou la revente d'énergies. Un décret précise le périmètre des prestations que peut couvrir le service de tiers-financement.

« Art. L. 381-2. – **Sans modification**

**Article 57 ter**

**Conforme**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Article 57 ter**

**Conforme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

dispositions de :

a) La loi n° 48-1360 du 1<sup>er</sup> 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 ;

b) 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 ;

c) La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

d) La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, pour ce qui relève des règles relatives à l'habitation et à la construction ;

e) La loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, pour ce qui relève des règles relatives à l'habitation, la construction et la rénovation urbaine.

La nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de la construction et de l'habitation et la codification des lois mentionnées aux a à e sont effectuées à droit constant après intégration des dispositions issues de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires :

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

1° Pour assurer le respect de la hiérarchie des normes, la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans objet ;

2° Pour étendre, le cas échéant avec les adaptations nécessaires, les dispositions ainsi codifiées à la Nouvelle-Calédonie, à la Polynésie française, aux Terres australes et antarctiques françaises et aux îles Wallis et Futuna ainsi que pour permettre les adaptations nécessaires à l'application de ces dispositions à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon ;

3° Pour étendre, le cas échéant, aux départements et régions d'outre-mer les dispositions ainsi codifiées issues des lois qui n'ont pas été rendues applicables à ces collectivités.

Pour chaque ordonnance, un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**TITRE IV  
MODERNISER LES  
DOCUMENTS DE  
PLANIFICATION ET  
D'URBANISME**

CHAPITRE I<sup>ER</sup>

**Développement de la  
planification stratégique**

**TITRE IV  
MODERNISER LES  
DOCUMENTS DE  
PLANIFICATION ET  
D'URBANISME**

CHAPITRE I<sup>ER</sup>

**Développement de la  
planification stratégique**

**TITRE IV  
MODERNISER LES  
DOCUMENTS DE  
PLANIFICATION ET  
D'URBANISME**

CHAPITRE I<sup>ER</sup>

**Développement de la  
planification stratégique**

**TITRE IV  
MODERNISER LES  
DOCUMENTS DE  
PLANIFICATION ET  
D'URBANISME**

CHAPITRE I<sup>ER</sup>

**Développement de la  
planification stratégique**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p><b>Article 58 AA (nouveau)</b></p> <p>À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».</p>	<p><b>Article 58 AA</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 AA</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 AA</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 58 A (nouveau)</b></p> <p>L'article L. 2124-18 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</p> <p>1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. » ;</p>	<p><b>Article 58 A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>2° Le troisième alinéa est supprimé.</p> <p><b>Article 58 B (nouveau)</b></p> <p>Après le e de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un f ainsi rédigé :</p> <p>« f) Les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à l'article L. 2124-18 du code général de</p>	<p><b>Article 58 B</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 B</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 58 B</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
la propriété des personnes publiques. »			
<b>Article 58</b>	<b>Article 58</b>	<b>Article 58</b>	<b>Article 58</b>
I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>	I. – <b>Alinéa sans modification</b>
1° L'article L. 111-1-1 est ainsi rédigé :	1° <b>Alinéa sans modification</b>	1° <b>Alinéa sans modification</b>	1° <b>Sans modification</b>
« Art. L. 111-1-1. – I. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :	« Art. L. 111-1-1. – I. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur sont compatibles, s'il y a lieu, avec :	« Art. L. 111-1-1. – I. – <b>Sans modification</b>	
« 1° Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 et suivants ;	« 2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;		
« 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 6° Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
« 7° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis	<b>Alinéa sans modification</b>		



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;			
« 8° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« 9° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« 10° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent prendre en compte, s'il y a lieu :	« II. – Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur prennent en compte, s'il y a lieu :	« II. – <b>Sans modification</b>	
« 1° Les schémas régionaux de cohérence écologique ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« 2° Les plans climat-énergie territoriaux ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
« 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	<b>Alinéa modification</b>	sans	
	« 5° Les schémas régionaux des carrières.		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Lorsqu'un des documents mentionnés au I du présent article et au présent II est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.</p>	<p>« II bis. – Lorsqu'un des documents mentionnés aux I et II du présent article est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans.</p>	<p>« II bis. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>« III. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, la procédure de mise en compatibilité de ces derniers avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur est engagée dans un délai d'un an.</p>	<p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle ce schéma est devenu exécutoire. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.</p>	<p>« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.</p>	
<p>« Cette procédure doit être achevée dans un délai de trois ans au plus tard à compter de la date à laquelle le schéma est devenu exécutoire.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« IV. – Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'État dans la région ou, en Corse, sur proposition du conseil exécutif de la collectivité territoriale de Corse. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'État dans le département à enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement ou, en Corse, par le conseil exécutif aux personnes publiques associées puis à enquête publique et à l'approbation de l'Assemblée de Corse, dans les conditions définies au I de l'article</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
L. 4424-14 du code général des collectivités territoriales.			
« Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. » ;	<b>Alinéa sans modification</b>		
2° Le premier alinéa de l'article L. 111-6-1 est ainsi rédigé :	<b>2° Alinéa sans modification</b>	<b>2° Alinéa sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>
« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce et ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce pour les ensembles commerciaux de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher. Les espaces paysagers en pleine terre sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;	« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut être supérieure aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. » ;	« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Le plan local d'urbanisme peut augmenter ce plafond pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>3° L'article L. 122-1-9 est remplacé par les dispositions suivantes :</p>	<p>3° Les 1° à 3° du II de l'article L. 121-4 sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :</p>	<p>affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>« Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.</p>	<p>« 1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;</p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p> <p>« 1° Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>« Il comprend un document d'aménagement commercial qui définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte l'objectif de revitalisation des centres-villes, la cohérence entre équipements commerciaux, la desserte de ces équipements en transports, notamment collectifs, la maîtrise des flux de marchandises, la nécessité d'une consommation économe de l'espace et de la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.</p>	<p>« 2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes. » ;</p>	<p>« 2° Sans modification</p>	<p>3° Sans modification</p>
<p>« Le document d'aménagement commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles</p>	<p>3° bis A (nouveau) Au premier alinéa de l'article L. 122-1-3, après les mots : « paysages, de préservation », sont insérés les mots : « et de mise en valeur » ;</p>	<p>3° bis A Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est ainsi modifié :</p>	<p>3° bis A Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p>a) (nouveau) Après le mot : « électroniques, », sont insérés les mots : « de qualités paysagères, » ;</p>	
<p>« Ces conditions privilègient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties et l'optimisation du stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur intégration dans l'environnement, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. » ;</p>		<p>b) (nouveau) Les mots : « et des paysages, de préservation » sont remplacés par les mots : « , de préservation et de mise en valeur » ;</p>	
<p>3° bis (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 122-1-3 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>3° bis <b>Sans modification</b></p>	<p>3° bis <b>Sans modification</b></p>	<p>3° bis <b>Sans modification</b></p>
<p>« En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. » ;</p>			
	<p>3° ter (nouveau) Le premier alinéa du II de l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>3° ter L'article L. 122-1-5 est ainsi modifié :</p>	<p>3° ter <b>Sans modification</b></p>
	<p>« Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques</p>	<p>a) (nouveau) Le premier alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	
		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	à une échelle appropriée, afin de permettre leur déclinaison dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales. » ;		
		b) (nouveau) Il est ajouté un X ainsi rédigé :	
		« X. – Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère. » ;	
4° L'article L. 122-1-12 est abrogé ;	4° Sans modification	4° Sans modification	4° Sans modification
5° L'article L. 122-1-14 est abrogé.	5° Alinéa sans modification	5° Sans modification	5° Alinéa sans modification
Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant la date de publication de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant la date de publication de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, à l'exception des	<del>Toutefois, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant l'entrée en vigueur de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, à l'exception des</del>		Alinéa supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.</p>	<p><del>deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.</del></p>		
<p><del>L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1 du même code, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14 dudit code.</del></p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p><del>Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 du même code. Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.</del></p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p><del>Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;</del></p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>		<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
		<p>5° bis (nouveau) La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15 est ainsi rédigée :</p> <p>« Il en est de même pour les permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4 du</p>	<p>5° bis <b>Sans modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
6° L'article L. 122-1-16 est abrogé ;	6° Sans modification	6° Sans modification	6° Sans modification
6° bis (nouveau) À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11-1, les mots : « associées et aux communes comprises » sont remplacés par les mots : « associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris » ;	6° bis Sans modification	6° bis Sans modification	6° bis Sans modification
7° L'article L. 122-2 est ainsi rédigé :	7° Alinéa sans modification	7° Alinéa sans modification	7° Sans modification
« Art. L. 122-2. – I. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :	« Art. L. 122-2. – I. – Alinéa sans modification	« Art. L. 122-2. – I. – Sans modification	
« 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1 <sup>er</sup> juillet 2002 ;	« 1° Sans modification		
« 2° Les zones naturelles et agricoles dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;	« 2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;		
« 3° Les secteurs non constructibles des cartes	« 3° Sans		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
communales.	<b>modification</b>		
« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés au 3 <sup>o</sup> du I de l'article L. 111-1-2.	« II. – <b>Sans modification</b>	« II. – Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3 <sup>o</sup> et 4 <sup>o</sup> du I de l'article L. 111-1-2.	
« III. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.	« III. – <b>Alinéa sans modification</b>	« III. – <b>Sans modification</b>	
« IV. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de quinze mille habitants, au sens du recensement général de la population.	« IV. – <b>Sans modification</b>	« IV. – <b>Sans modification</b>	
« V. – Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des	« V. – <b>Sans modification</b>	« V. – <b>Sans modification</b>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 141-1 du présent code, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>8° Après l'article L. 122-2, il est inséré un article L. 122-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p><b>8° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>8° Sans modification</b></p>	<p><b>8° Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</p>	<p>« Art. L. 122-2-1. – Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du représentant de l'État dans le département, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>entre emploi, habitat, commerces et services.</p> <p>« Toutefois, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa du présent article est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du présent code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p>	<p>entre emploi, habitat, commerces et services.</p>		
<p>« La demande de dérogation au III de l'article L. 122-2 du présent code est présentée par le demandeur de l'autorisation. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>9° L'article L. 122-3 est ainsi modifié :</p>	<p><b>9° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>9° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>9° Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Les trois dernières phrases du I sont supprimées ;</p> <p>b) Après le premier alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Ce périmètre permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois. » ;</p>	<p>c) À la dernière phrase du premier alinéa du IV, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;</p>	<p>c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :</p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>c) Le premier alinéa du IV est ainsi modifié :</p>	<p>c) À la dernière phrase du premier alinéa du IV, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;</p>	<p>– à la dernière phrase,</p>	<p><b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>— à la dernière phrase, après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p>après le mot : « retenu », sont insérés les mots : « répond aux critères mentionnés au deuxième alinéa du II et » ;</p>	<p><b>modification</b></p>
<p>— est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><del>— est ajoutée — une phrase ainsi rédigée :</del></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><del>« Sans préjudice des dispositions de l'article L. 123-1-7, il ne peut être arrêté de périmètre de schéma de cohérence territoriale correspondant au périmètre d'un seul établissement public de coopération intercommunale à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014. » ;</del></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>10° L'article L. 122-4 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>10° Sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>« Art. L. 122-4. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>
<p>« a) Un établissement public de coopération intercommunale compétent ;</p>	<p><b>10° Sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>10° Sans modification</b></p>
<p>« b) Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>compris dans le périmètre du schéma ;</p>			
<p>« c) Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.</p>			
<p>« L'établissement public mentionné aux a, b et c est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.</p>			
<p>« La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-13. » ;</p>			
<p>11° L'article L. 122-4-1 est abrogé ;</p>	<p>11° Sans modification</p>	<p>11° Sans modification</p>	<p>11° Sans modification</p>
<p>12° L'article L. 122-4-2 est ainsi rédigé :</p>	<p>12° Alinéa sans modification</p>	<p>12° Sans modification</p>	<p>12° Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 du présent code dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;</p>	<p>« Art. L. 122-4-2. – Les syndicats mixtes prévus à l'article L. 122-4 dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code. » ;</p>		
<p>13° Après l'article L. 122-4-2, il est inséré un article L. 122-4-3 ainsi rédigé :</p>	<p>13° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>13° <b>Sans modification</b></p>	<p>13° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 122-4-3. – Lorsque le territoire classé d'un parc naturel régional n'est pas couvert ou est couvert partiellement par un ou plusieurs schémas de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale dès lors qu'elle comporte un chapitre individualisé, comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1, élaboré dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. » ;</p>	<p>« Art. L. 122-4-3. – La charte d'un parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale pour les communes de ce parc qui ne sont pas comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, dès lors que cette charte comporte un chapitre individualisé comprenant les documents mentionnés à l'article L. 122-1-1 et élaboré, modifié ou révisé dans les conditions définies aux articles L. 122-6 à L. 122-16-1. Le périmètre de schéma de cohérence territoriale est délimité dans les conditions définies à l'article L. 122-3. » ;</p>		
<p>14° L'article L. 122-5 est ainsi modifié :</p>	<p>14° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>14° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>14° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Le premier alinéa est remplacé par un I ainsi rédigé :</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>sans</b></p>
<p>« I. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux a et b de l'article L. 122-4 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>sans</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

« L'établissement public mentionné aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. L'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**b) Alinéa sans  
modification**

« II. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux *a* et *b* de l'article L. 122-4 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« L'établissement public mentionné aux mêmes *a* et *b* de l'article L. 122-4 engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13. » ;

**b) Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>c) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>– au début, est ajoutée la mention : « III. – » ;</p>			
<p>– à la première phrase, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>d) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :</p>			
<p>– au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;</p>			
<p>– aux deux premières phrases, les mots : « à l'article » sont remplacés par les références : « aux a et b de l'article » ;</p>	<p>e) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>e) Le dernier alinéa est remplacé par un V ainsi rédigé :</p>			
<p>« V. – Dans le cas prévu au c de l'article L. 122-4, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse</p>	<p>« V. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>—</p>	<p>—</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 122-13.	« Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 122-2 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale. » ;		
15° Aux 1° et 2° de l'article L. 122-5-2, le mot : « à » est remplacé par les références : « aux a et b de » ;	15° Sans modification	15° Sans modification	15° Sans modification
16° Au 4° de l'article L. 122-8, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;	16° Sans modification	16° Sans modification	16° Sans modification
17° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-2, la référence : « articles L. 122-1-12 et » est remplacée par les références : « I et II de l'article L. 111-1-1 et à l'article » ;	17° Sans modification	17° Sans modification	17° Sans modification

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>18° Au dernier alinéa de l'article L. 122-1-13, la référence : « L. 122-1-12 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;</p>	<p>18° Sans modification</p>	<p>18° Sans modification</p>	<p>18° Sans modification</p>
<p>19° Au premier alinéa de l'article L. 122-5-1, la référence : « du quatrième alinéa de l'article L. 122-2 » est remplacée par la référence : « de l'article L. 122-2-1 » ;</p>	<p>19° Sans modification</p>	<p>19° Sans modification</p>	<p>19° Sans modification</p>
<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-6-2, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>	<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1, L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la deuxième phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, <del>aux premier, cinquième, neuvième, quatorzième et dernier alinéas</del> de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>	<p>20° Sans modification</p>	<p>20° Au premier alinéa des articles L. 122-6, L. 122-8, L. 122-11, L. 122-13, L. 122-16, aux articles L. 122-6-1 et L. 122-7, à la première phrase de l'article L. 122-9, au deuxième alinéa de l'article L. 122-11-1, aux deuxième et dernier alinéas de l'article L. 122-12, au premier alinéa du I de l'article L. 122-14, au I et au premier alinéa du II de l'article L. 122-14-1, aux premier et dernier alinéas de l'article L. 122-14-2, à la dernière phrase du premier alinéa du II de l'article L. 122-14-3, <u>au premier alinéa des I et III, au 2° du II, aux 2°, 3° et b du 4° du IV</u> de l'article L. 122-16-1, à la deuxième phrase de l'article L. 122-17 et au dernier alinéa de l'article L. 122-18, les références : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacées par la référence : « à l'article L. 122-4 » ;</p>
<p>21° Le dernier alinéa de l'article L. 150-1 est ainsi modifié :</p>	<p>21° Alinéa sans modification</p>	<p>21° Sans modification</p>	<p>21° Sans modification</p>
<p>a) Les références : « par l'article L. 122-1-12 » et</p>	<p>a) Sans modification</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
« par l'article L. 123-1 » sont supprimées ;	b) La référence : « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;	22° Sans modification	22° Sans modification
b) La référence « L. 124-2 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 ».	22° (nouveau) Le premier alinéa de l'article L. 122-6-2 est ainsi rédigé :	22° Sans modification	22° Sans modification
	« À leur demande, le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 ou son représentant consulte la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, les communes limitrophes du périmètre du schéma de cohérence territoriale ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 121-5. »		
I bis (nouveau). – Le même code est ainsi modifié :	I bis. – <b>Supprimé</b>	<del>I bis. – Le même code est ainsi modifié :</del>	I bis. – <b>Supprimé</b>
1° L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :		<del>1° L'article L. 122-1-9 est ainsi rédigé :</del>	
« Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal.		<del>« Art. L. 122-1-9. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.</del>	
« Il définit les localisations préférentielles des commerces, en prenant en compte l'objectif de la maîtrise des flux de déplacement et de marchandises et la nécessité de limiter l'étalement urbain et de préserver l'environnement, l'agriculture, les structures paysagères, l'architecture et le patrimoine bâti.		<del>« Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation</del>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« Il détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et la vitalité des centres-villes.

« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la limitation des emprises dévolues au stationnement et leur mutualisation au sein d'un même ensemble commercial. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes, sur leur qualité paysagère et architecturale ainsi que sur leur intégration dans l'environnement. » ;

2° À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 122-1-15, après le mot : « les », sont insérés les mots : « projets soumis aux ».

II. – L'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**II. – Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

~~des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.~~

~~« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.~~

~~« Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. » ;~~

**2° Supprimé**

~~II. – L'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de~~

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

II. – Pour l'application de l'article L. 122-1-14 du code de l'urbanisme, l'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

orientations du projet  
d'aménagement et de  
développement durables a eu  
lieu avant cette date.

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

~~développement durables a eu  
lieu avant cette date.~~

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

territoriale, en application de l'article R. 122-11 du code de l'urbanisme, avant l'entrée en vigueur de la présente loi peut être poursuivie après cette date conformément aux dispositions applicables antérieurement, jusqu'à leur approbation. Ces schémas, ainsi que ceux approuvés avant l'entrée en vigueur de la présente loi, continuent à produire leurs effets et sont régis par les dispositions applicables antérieurement à cette date. Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du même code, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II, et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal mentionnés aux articles L. 123-1-2 à L. 123-1-6 et L. 123-1-8 dudit code.

L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 122-14-1 du même code, sous réserve des cas où la révision s'impose en application de l'article L. 122-14 dudit code.

Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>III. – Le deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>	<p>III. – La mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale avec un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2015 doit s'opérer dans le délai prévu au quatrième alinéa de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la présente loi.</p>	<p><u>coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 du même code. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.</u></p>
<p>IV. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :</p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>Pour l'application des articles L. 122-2 et L. 122-2-1 du même code, les dispositions antérieures à la publication de la présente loi demeurent applicables aux procédures d'élaboration, et de révision des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales en cours à cette date.</p>	<p><u>Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.</u></p>
<p>1° La dernière phrase du V de l'article L. 333-1 est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>IV. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>IV. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Les règlements locaux de publicité prévus à</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la charte, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>1° bis (nouveau) Le deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>1° bis <b>Sans modification</b></p>	<p>1° bis <b>Sans modification</b></p>	
<p>« Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national, dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme.</p>			
<p>« Les règlements locaux de publicité prévus à l'article L. 581-14 du présent code doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national. Lorsqu'un tel règlement est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. » ;</p>			
<p>2° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence : « L. 122-2, » est supprimée ;</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	
<p>3° L'article L. 350-1 est ainsi modifié :</p>	<p>3° Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>3° Alinéa <b>sans modification</b></p>	
<p>a) Le III est ainsi modifié :</p>	<p>a) Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>– le mot : « directeurs » est remplacé par les mots : « de cohérence</p>	<p>Alinéa <b>sans modification</b></p>		



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>territoriale » et les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « locaux d'urbanisme » ;</p>	<p>—</p> <p>— sont ajoutés les mots : « , dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b) Le V est ainsi modifié :</p> <p>— aux 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, les mots : « d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « local d'urbanisme » ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>	<p>b) Le IV est ainsi modifié :</p>	
<p>— au 2<sup>o</sup>, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p>	<p>— au 2<sup>o</sup>, les mots : « incompatible avec leurs dispositions » sont remplacés par les mots : « n'a pas été mis en compatibilité avec leurs dispositions dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p> <p>4<sup>o</sup> Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme » ;</p>	<p>4<sup>o</sup> <b>Sans modification</b></p>	
<p>4<sup>o</sup> Le treizième alinéa de l'article L. 371-3 est complété par les mots : « dans les conditions fixées à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ».</p>	<p>5<sup>o</sup> L'article L. 515-3 est ainsi rédigé :</p>	<p>5<sup>o</sup> <b>Alinéa sans modification</b></p>	
	<p>« Art. L. 515-3. – I. – Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des</p>	<p>« Art. L. 515-3. – I. – Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional, et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« II. – Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région.

« Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision et, le cas échéant, de sa modification sont précisés par décret en Conseil d'État.

« Le schéma régional des carrières est élaboré après consultation :

« 1° Du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime ;

« 2° Des schémas départementaux ou interdépartementaux des déchets de chantier du bâtiment et de travaux publics ou, pour l'Île-de-France, du schéma régional de ces déchets prévus à l'article L. 541-14 du présent code.

sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

« II. – **Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

**Alinéa sans modification**

« 1° **Sans modification**

« 2° **Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	« Il est soumis à l'avis :	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« a) Des formations "carrières" des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements de la région ;	« a) <b>Sans modification</b>	
	« b) De l'organisme de gestion de tout parc naturel régional se trouvant dans l'emprise de la région tel que prévu à l'article L. 333-1 ;	« b) <b>Sans modification</b>	
	« c) De l'établissement public d'un parc national en tant qu'il s'applique aux espaces inclus dans ce parc conformément à l'article L. 331-3.	« c) <b>Sans modification</b>	
	« Il est également soumis, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à l'avis :	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« – de la chambre régionale d'agriculture ;	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« – de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« – le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière.	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« Le schéma régional des carrières est ensuite concomitamment soumis à l'avis :	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« – du conseil régional ;	<b>Alinéa modification</b>	sans
	« – des conseils généraux des départements de la région ;	<b>Alinéa modification</b>	sans

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

		« – des préfets de région des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;	
	« – des formations “carrières” des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites des départements, hors de la région, identifiés comme consommateurs de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région ;	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« – des conseils régionaux des autres régions identifiées comme consommatrices de granulats ou de substances d'intérêt régional ou national extraits dans la région.	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« Les avis sont rendus dans un délai de deux mois suivant la réception de la demande. En l'absence de réponse, ils sont réputés favorables.	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« Le schéma régional des carrières est mis à disposition du public en application de l'article L. 122-8 du présent code.	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« Il est approuvé par le préfet de région puis rendu public dans les conditions définies à l'article L. 122-10.	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« Les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma.	<b>Alinéa modification</b>	<b>sans</b>
	« III. – Le schéma régional des carrières prend en compte le schéma régional	<b>« III. – Sans modification</b>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

de cohérence écologique et précise les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

« Le schéma régional des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, s'ils existent.

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

« IV. – Le schéma régional des carrières se substitue aux schémas départementaux des carrières en vigueur au plus tard dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier consécutif à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. »

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

« IV. – Toutefois, les schémas départementaux des carrières continuent à être régis par le présent article, dans sa rédaction antérieure à la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières, qui au plus tard doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la date de publication de la même loi.

« En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon, ce délai est porté à

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
V. – Le code de commerce est ainsi modifié :	V. – <b>Alinéa modification</b>	V. – <b>Alinéa modification:</b>	V. – <b>Alinéa modification:</b>
1° L'article L. 752-1 est ainsi modifié :	1° <b>Alinéa modification</b>	1° <b>Alinéa modification</b>	1° <b>Sans modification</b>
a) Au début du premier alinéa, la mention : « I. – » est supprimée ;	a) <b>Sans modification</b>	a) <b>Sans modification</b>	
b) Le II est remplacé par un 7° et trois alinéas ainsi rédigés :	b) <b>Alinéa modification</b>	b) <b>Alinéa modification</b>	
« 7° La création ou l'extension d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.	« 7° <b>Alinéa modification</b>	« 7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile.	
« Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point de retrait automobile d'achats au détail commandés par voie télématique, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.	<b>Alinéa modification</b>	« Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.	
« Le bénéficiaire de l'autorisation ou, en cas de défaillance, le propriétaire du site est responsable de l'organisation du démantèlement de l'implantation autorisée et de la remise en état de ses terrains d'assiette, dès qu'il est mis fin à l'exploitation.	<b>Alinéa modification</b>	« Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;</p>	<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées au neuvième alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'État dans le département de la carence de l'exploitant ou du propriétaire du site pour conduire ces opérations. » ;</p>	<p>emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.</p>	
<p>2° L'article L. 752-3 est complété par un III ainsi rédigé :</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>
<p>« III. – Au sens du présent code, constituent des points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;</p>		<p>« III. – Au sens du présent code, constituent des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes. » ;</p>	
	<p>2° bis À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 752-4, les mots « de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 » ;</p>	<p>2° bis À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 752-4, les mots : « de coopération intercommunale ou du syndicat mixte visé aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « prévu à l'article L. 122-4 du code de</p>	<p><b>2° bis Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
<p>3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou points de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;</p>	3° Sans modification	l'urbanisme » ;	3° Sans modification
<p>4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile »</p>	4° Sans modification	<p>3° À l'article L. 752-5, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, » ;</p>	4° Sans modification
<p>5° La section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est complétée par un article L. 752-16 ainsi rétabli :</p>	5° Sans modification	<p>4° Au dernier alinéa de l'article L. 752-15, après le mot : « détail », sont insérés les mots : « ou pour la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisé pour l'accès en automobile » ;</p>	5° Sans modification
<p>« Art. L. 752-16. – Pour les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;</p>	5° Sans modification	5° Alinéa sans modification	5° Sans modification
<p>6° L'article L. 752-23 est ainsi modifié :</p>	6° Sans modification	<p>« Art. L. 752-16. – Pour les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3, l'autorisation est accordée par piste de ravitaillement et par mètre carré d'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au retrait des marchandises. » ;</p>	6° Alinéa sans modification
<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	6° Sans modification	a) Alinéa sans modification	a) Sans modification
<p>« Il en est de même en ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non</p>	6° Sans modification	<p>« Il en est de même en ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail mentionnés à l'article L. 752-3 lorsque les agents habilités constatent l'exploitation d'une surface d'emprise au sol ou d'un nombre de pistes de ravitaillement non</p>	6° Alinéa sans modification



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>autorisé. » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		<p>autorisé. » ;</p> <p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>« En ce qui concerne les points de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »</p>		<p>« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. »</p>	<p>« En ce qui concerne les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, la surface mentionnée au troisième alinéa du présent article est égale à la somme des surfaces énoncées à l'article L. 752-16. » ;</p>
<p>VI (nouveau). – À la fin de la seconde phrase du troisième alinéa du VIII de l'article 17 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».</p>	<p>VI. – <b>Sans modification</b></p>	<p>VI. – <b>Sans modification</b></p>	<p><u>c) (nouveau) Au troisième alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième ».</u></p> <p>VI. – <b>Sans modification</b></p>
<p>VII. – À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4433-9 du code général des collectivités territoriales, les mots « de coopération intercommunale et les syndicats mixtes chargés de l'élaboration et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale en application des articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévus à l'article L. 122-4 ».</p>	<p>VII. – <b>Sans modification</b></p>	<p>VII. – <b>Sans modification</b></p>	<p>VII. – <b>Sans modification</b></p>
<p>VIII. – Au deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « à l'article</p>	<p>VIII. – <b>Sans modification</b></p>	<p>VIII. – <b>Sans modification</b></p>	<p>VIII. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>L. 122-4 ».</p> <p>VIII bis. – Au premier alinéa de l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, après le mot : « carrières », sont insérés les mots : « ou au schéma régional des carrières ».</p> <p>IX. – Au deuxième alinéa de l'article L. 1214-14 du code des transports, les mots « mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 » sont remplacés par les mots « prévu à l'article L. 122-4 ».</p> <p><b>Article 58 bis A</b></p> <p>A la fin du second alinéa du II de l'article L. 123-13, au second alinéa de l'article L. 123-13-1 et au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme, les références : « au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 » sont remplacées par les références : « aux I et III de l'article L. 121-4 ».</p>	<p>VIII bis. – <b>Sans modification</b></p> <p>IX. – <b>Sans modification</b></p> <p><b>Article 58 bis A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p>VIII bis. – <b>Sans modification</b></p> <p>IX. – <b>Sans modification</b></p> <p><b>Article 58 bis A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 58 bis (nouveau)</b></p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 425-4 est ainsi rétabli :</p> <p>« Art. L. 425-4. – Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale, le permis de construire tient lieu d'autorisation prévue à l'article L. 752-1 du code de commerce dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale</p>	<p><b>Article 58 bis</b></p> <p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Article 58 bis</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>	<p><b>Article 58 bis</b></p> <p><b>Suppression conforme</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
d'aménagement commercial  
ou, le cas échéant, de la  
Commission nationale  
d'aménagement commercial.

« À peine  
d'irrecevabilité, la saisine de  
la commission nationale par  
les personnes mentionnées à  
l'article L. 752-17 du même  
code est un préalable  
obligatoire au recours  
contentieux dirigé contre la  
décision de l'autorité  
administrative compétente  
pour délivrer le permis de  
construire, sauf à l'égard des  
moyens autres que ceux tirés  
de l'illégalité de l'avis  
mentionné au premier alinéa  
du présent article.

« Le présent article  
entre en vigueur à une date et  
selon des modalités fixées par  
décret en Conseil d'État. » ;

2° L'article L. 425-7  
est abrogé ;

3° L'article L. 427-2  
est ainsi rédigé :

« Art. L. 427-2. –  
Conformément à l'article 3 de  
l'ordonnance n° 98-526 du  
24 juin 1998 réglementant  
l'urbanisme commercial dans  
la collectivité territoriale de  
Mayotte, lorsque le projet est  
soumis à autorisation  
d'exploitation commerciale,  
le permis de construire tient  
lieu d'autorisation prévue à  
l'article L. 752-1 du code de  
commerce, dès lors que la  
demande de permis a fait  
l'objet d'un avis favorable de  
la commission départementale  
d'aménagement commercial  
ou, le cas échéant, de la  
Commission nationale  
d'aménagement commercial.

« À peine

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

d'irrecevabilité, la saisine de la commission nationale par les personnes mentionnées à l'article L. 752-17 du même code est un préalable obligatoire au recours contentieux dirigé contre la décision de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, sauf à l'égard des moyens autres que ceux tirés de l'illégalité de l'avis mentionné au premier alinéa du présent article.

« Le présent article article entre en vigueur à une date et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État. »

II. – Le code de commerce est ainsi modifié :

1° L'article L. 752-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-6. – I. – Lorsqu'elle statue sur l'autorisation d'exploitation commerciale mentionnée à l'article L. 752-1, la commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération :

« 1° En matière d'aménagement du territoire :

« a) La localisation du projet et son intégration urbaine ;

« b) La consommation d'espace, notamment en termes de stationnement ;

« c) L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et de montagne ;

« d) L'effet du projet sur les flux de transport et son

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

accessibilité par les transports collectifs et les modes doux ;

« 2° En matière de développement durable :

« a) La qualité environnementale du projet, notamment du point de vue de la performance énergétique, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement ;

« b) L'insertion paysagère et architecturale du projet ;

« c) La prise en compte des risques et nuisances de toute nature.

« Les a et b s'appliquent également aux bâtiments existants, s'agissant des projets mentionnés aux 2° et 5° de l'article L. 752-1 ;

« 3° En matière de protection des consommateurs :

« a) La complémentarité des produits offerts à la vente et les canaux de distribution, notamment au profit des populations vulnérables ;

« b) La modernisation de l'appareil commercial favorisant la diversité, la qualité et la sécurité de l'offre aux consommateurs.

« II. – Pour les projets dont le terrain d'implantation est situé au sein du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et comportant les dispositions prévues à l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme, la

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

commission départementale d'aménagement commercial se prononce en prenant en considération les effets du projet mentionnés au 3° du I du présent article dès lors que le projet est compatible avec le schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme. » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 752-15, les mots : « l'octroi du permis de construire s'il y a lieu, ou avant » sont supprimés ;

3° L'article L. 752-17 est ainsi rédigé :

« Art. L. 752-17. –

Lorsque la réalisation du projet nécessite un permis de construire, le demandeur, le représentant de l'État dans le département, le maire de la commune d'implantation mentionné au a du 1° du II de l'article L. 751-2, le président du syndicat mixte ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au e du même 1°, toute association de protection des consommateurs et tout acteur économique ou représentant d'acteurs économiques dont l'activité est susceptible d'être impactée par le projet peuvent, dans un délai d'un mois, introduire un recours contre l'avis de la commission départementale d'aménagement commercial.

« La Commission nationale d'aménagement commercial émet un avis, qui se substitue à celui de la commission départementale. En l'absence d'avis exprès de la commission nationale dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine, l'avis

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

de la commission  
départementale  
d'aménagement commercial  
est réputé confirmé.

« À peine  
d'irrecevabilité, la saisine de  
la commission nationale par  
les personnes mentionnées au  
premier alinéa est un  
préalable obligatoire au  
recours contentieux dirigé  
contre la décision de l'autorité  
administrative compétente  
pour délivrer le permis de  
construire, sauf à l'égard des  
moyens autres que ceux tirés  
de l'illégalité de l'avis  
mentionné au deuxième  
alinéa.

« Lorsque la  
réalisation du projet ne  
nécessite pas de permis de  
construire, le représentant de  
l'État dans le département, le  
maire de la commune  
d'implantation mentionné  
au a du 1<sup>o</sup> du II de l'article  
L. 751-2, le président de  
l'établissement public de  
coopération intercommunale  
mentionné au b du même 1<sup>o</sup>,  
de celui mentionné au e  
dudit 1<sup>o</sup> ou le président du  
syndicat mixte mentionné au  
même e et toute personne  
ayant intérêt à agir peuvent,  
dans un délai d'un mois,  
introduire un recours contre la  
décision de la commission  
départementale  
d'aménagement commercial.

« La Commission  
nationale d'aménagement  
commercial émet une décision  
qui se substitue à celle de la  
commission départementale.  
En l'absence de décision  
expresse de la commission  
nationale dans le délai de  
quatre mois à compter de sa  
saisine, la décision de la  
commission départementale

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
d'aménagement commercial  
est réputée confirmée.

« À peine  
d'irrecevabilité, la saisine de  
la commission nationale est  
un préalable obligatoire au  
recours contentieux.

« Ce recours est  
également ouvert au  
médiateur du cinéma lorsque  
la commission départementale  
statue en matière  
d'aménagement  
cinématographique. » ;

4° À l'article  
L. 752-18, les mots : « le  
permis de construire ne peut  
être accordé ni la réalisation »  
sont remplacés par les mots :  
« la réalisation du projet ne  
peut être ».

**Article 58 ter (nouveau)**

Les territoires d'un  
département, d'une région ou  
d'un bassin de vie qui leur  
sont contigus, disposant d'un  
schéma de cohérence  
territoriale approuvé, peuvent  
co-élaborer, en collaboration  
avec les services de l'État, de  
la région et du département,  
un inter-SCOT, ayant  
vocation à constituer une  
vision commune et  
coconstruite des équilibres et  
objectifs d'aménagement du  
territoire, d'affectation de  
l'espace et de développement  
durable du territoire de l'inter-  
SCOT, pour la période de  
validité des schémas de  
cohérence territoriale.

L'inter-SCOT est  
approuvé par deux tiers au  
moins des assemblées  
délibérantes des schémas de  
cohérence territoriale locaux  
représentant au moins

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Article 58 ter**

**Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 58 ter**

Les établissements  
publics mentionnés à l'article  
L. 122-4 du code de  
l'urbanisme dont les  
périmètres sont contigus  
peuvent s'engager dans une  
démarche « inter-SCOT » afin  
d'assurer la cohérence des  
projets stratégiques  
d'aménagement et de  
développement équilibré  
inscrits dans leurs schémas de  
cohérence territoriale ainsi  
que la complémentarité des  
objectifs et orientations sur  
des enjeux communs pour  
l'équilibre de leurs territoires.

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 58 ter**

**Sans modification**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

deux tiers de la population du territoire de l'inter-SCOT, dont les métropoles et toute entité urbaine représentant au moins un quart de la population, ainsi que par le conseil régional et le conseil général.

Les schémas directeurs régionaux et départementaux sectoriels doivent être mis en conformité avec les dispositions de l'inter-SCOT qui leur sont opposables et peuvent faire l'objet d'une charte de mise en œuvre entre les parties ayant approuvé l'inter-SCOT.

L'inter-SCOT est révisable tous les six ans, selon la même procédure. À défaut d'une telle révision, l'inter-SCOT devient caduc.

**CHAPITRE II**

**Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux**

**Section 1**

**Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat**

**Article 59**

I. – À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, le mot : « caravanes » est remplacé par les mots : « résidences mobiles ou démontables ».

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**CHAPITRE II**

**Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux**

**Section 1**

**Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat**

**Article 59**

**Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**CHAPITRE II**

**Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux**

**Section 1**

**Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat**

**Article 59**

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° À l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV, le mot : « caravanes » est remplacé

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**CHAPITRE II**

**Mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux**

**Section 1**

**Prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat**

**Article 59**

**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

II. – L'article L. 444-1 du même code est ainsi modifié :

1° 1° À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;

2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. »

III. – L'article L. 111-4 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.

par les mots : « résidences mobiles ou démontables » ;

2° L'article L. 444-1 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » sont remplacés par les mots : « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage » ;

b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :

« Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues au 6° du I de l'article L. 123-1-5. » ;

3° L'article L. 111-4 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que le projet du demandeur assure l'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement des eaux domestiques usées et la sécurité incendie des occupants de ces résidences.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. »

IV. – L'article L. 121-1 du même code est ainsi modifié :

1° Le 1° est complété par un d ainsi rédigé :

« d) Les besoins en matière de mobilité et de transport de marchandises ; »

2° Au 1° bis, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « notamment » ;

3° Le 2° est ainsi modifié :

a) Les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;

b) Les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

Section 2  
**Modernisation des cartes  
communales**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

Section 2  
**Modernisation des cartes  
communales**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

« Un décret en Conseil d'État définit les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect de ces conditions d'hygiène et de sécurité. » ;

4° L'article L. 121-1 est ainsi modifié :

a) Le 1° est complété par un d ainsi rédigé :

« d) Les besoins en matière de mobilité. » ;

b) Au 1° bis, après le mot : « paysagère », il est inséré le mot : « , notamment » ;

c) Le 2° est ainsi modifié :

– les mots : « en matière » sont remplacés par les mots : « de l'ensemble des modes » ;

– les mots : « et de développement des transports collectifs » sont remplacés par les mots : « motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » ;

d) (nouveau) Au 3°, après le mot : « prévisibles », sont insérés les mots : « des risques miniers, ».

Section 2  
**Modernisation des cartes  
communales**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Section 2  
**Modernisation des cartes  
communales**

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
—	—	—	—
<b>Article 60</b>	<b>Article 60</b>	<b>Article 60</b>	<b>Article 60</b>
I. – Le 2 <sup>o</sup> du II de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
« 2 <sup>o</sup> Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État ; ».			
II. – L'article L. 124-2 du même code est ainsi modifié :			
1 <sup>o</sup> Les trois premières phrases du troisième alinéa sont remplacées par cinq phrases ainsi rédigées :			
« La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. À			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—  
défaut, cet avis est réputé favorable. La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. » ;

2° À la seconde phrase du quatrième alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;

3° La dernière phrase du sixième alinéa est ainsi rédigée :

« Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. » ;

4° Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

« Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion. »

III. – L'article L. 126-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après le mot : « urbanisme », sont insérés les mots : « et les cartes communales » ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa,

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

après le mot : « urbanisme »,  
sont insérés les mots : « ou à  
la carte communale » ;

3° Le troisième alinéa  
est ainsi modifié :

a) À la première  
phrase, après les mots :  
« du plan », sont insérés les  
mots : « ou de la carte  
communale » et, après les  
mots : « au plan », sont  
insérés les mots : « ou à la  
carte » ;

b) À la seconde phrase,  
après le mot : « plan », sont  
insérés les mots : « ou la  
carte ».

IV. – Au sixième  
alinéa de l'article L. 141-5 du  
même code, après les mots :  
« aux plans locaux  
d'urbanisme », sont insérés  
les mots : « ou aux cartes  
communales ».

V. – Les 1° et 2° du II  
et le III du présent article ne  
s'appliquent pas aux  
procédures d'élaboration ou  
de révision des cartes  
communales dans lesquelles  
l'avis prescrivant l'ouverture  
de l'enquête publique a été  
publié à la date de publication  
de la présente loi.

Section 3

**Compétence des communes  
en matière de délivrance des  
autorisations d'urbanisme**

**Article 61**

I. – Le a de l'article  
L. 422-1 du code de  
l'urbanisme est ainsi rédigé :

« a) Le maire, au nom

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

Section 3

**Compétence des communes  
en matière de délivrance des  
autorisations d'urbanisme**

**Article 61**

I. – **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

Section 3

**Compétence des communes  
en matière de délivrance des  
autorisations d'urbanisme**

**Article 61**

I. – **Sans modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Section 3

**Compétence des communes  
en matière de délivrance des  
autorisations d'urbanisme**

**Article 61**

**Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ; ».

II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 422-8 du même code, les mots : « ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent groupe des communes dont la population totale est inférieure à 20 000 » sont remplacés par les mots : « et ne fait pas partie d'un établissement public de coopération intercommunale regroupant 10 000 habitants ou plus, ou lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent regroupe des communes dont la population totale est inférieure à 10 000 » ;

III. – Le premier alinéa du même article L. 422-8, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1er juillet 2015. Toutefois, lorsque les seuils mentionnés

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**II. – Sans  
modification**

III. – Le premier alinéa de l'article L. 422-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant du II du présent article, entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Toutefois,

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**II. – Sans  
modification**

**III. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1<sup>er</sup> juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition peut prendre fin dans un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.</p>	<p>lorsque les seuils mentionnés au même premier alinéa sont dépassés en raison de la création, après le 1<sup>er</sup> juillet 2015, d'un nouvel établissement de coopération intercommunale de 10 000 habitants ou plus, la mise à disposition ne peut pas prendre fin avant un délai d'un an à compter de la création de cet établissement.</p>		
<p>Une convention entre l'État et la collectivité locale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.</p>	<p>Une convention entre l'État et la collectivité territoriale définit l'étendue et les modalités de cette mise à disposition des services déconcentrés de l'État. Pour les collectivités qui sont tenues de mettre fin au recours à la mise à disposition des services de l'État, une convention de transition peut être établie pour définir les modalités d'accompagnement de l'État.</p>		
<p>IV (nouveau). – L'article L. 424-5 du même code est ainsi rédigé :</p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>	<p>III bis (nouveau). – Après le premier alinéa de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	
<p>« Art. L. 424-5. – La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir,</p>		<p>« Sur demande du maire, un plan intérieur du projet concerné doit être joint au dossier de demande de permis de construire ou à la déclaration préalable lorsque les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables concernent la construction de logements collectifs. »</p>	
		<p><b>IV. – Sans modification</b></p>	

<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b></p>	<p><b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b></p>	<p><b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b></p>	<p><b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b></p>
<p>tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. »</p>		<p>V (nouveau). – Un rapport du Gouvernement au Parlement sur les aides techniques de l'État aux collectivités territoriales en matière d'urbanisme, de gestion du foncier et d'aménagement du territoire est remis au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	
<p>Section 4 <b>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</b></p>	<p>Section 4 <b>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</b></p>	<p>Section 4 <b>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</b></p>	<p>Section 4 <b>Transformation des plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme</b></p>
<p><b>Article 62</b></p>	<p><b>Article 62</b></p>	<p><b>Article 62</b></p>	<p><b>Article 62</b></p>
<p>I. – L'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° Au dernier alinéa, la référence : « la dernière phrase du cinquième alinéa » est remplacée par la référence : « le deuxième alinéa du IV » ;</p>			
<p>2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :</p>			
<p>« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application des articles L. 123-1 et suivants, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du plan d'occupation des sols ne</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

« Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans. »

II. – L'article L. 422-6 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le premier alinéa s'applique également lorsque le plan d'occupation des sols est rendu caduc en application de l'article L. 123-19. »

Section 5

**Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

Section 5

**Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

Section 5

**Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Section 5

**Transfert de compétences, modernisation du plan local d'urbanisme communautaire et évolution des périmètres des plans locaux d'urbanisme**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p align="center">—</p> <p align="center"><b>Article 63</b></p> <p>I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :</p> <p>1° Le I de l'article L. 5214-16 est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, les mots: « des compétences » sont remplacés par les mots: « les compétences » ;</p> <p>b) Le 1° est ainsi rédigé :</p> <p>« 1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »</p> <p>2° Aux 2° de l'article L. 5214-23-1 et du I de l'article L. 5216-5, après le mot : « secteur ; », sont insérés les mots : « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; ».</p> <p>II. – La communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit le premier jour du sixième mois suivant celui de la publication de la présente loi. Elle engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et, au plus tard, lorsqu'elle doit</p>	<p align="center">—</p> <p align="center"><b>Article 63</b></p> <p>I. – <b>Sans modification</b></p> <p>II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le premier jour de la troisième année suivant celui de la publication de la présente loi, sauf si un quart des communes représentant au moins 10 % de la population s'opposent à ce transfert de compétences dans les trois</p>	<p align="center">—</p> <p align="center"><b>Article 63</b></p> <p>I. – <b>Sans modification</b></p> <p>II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, <del>ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi,</del> et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le <del>lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter</del> de la publication de ladite loi. <del>Si,</del> dans les trois mois précédant le terme du</p>	<p align="center">—</p> <p align="center"><b>Article 63</b></p> <p>I. – <b>Sans modification</b></p> <p>II. – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient <u>le premier jour de la troisième année suivant celui</u> de la publication de la présente loi, <u>sauf si un quart</u> des communes représentant au moins <u>10 %</u> de la population <u>s'oppose à</u> ce transfert de compétences dans les trois</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.	mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.	délai de trois ans mentionné précédemment, au moins <del>45 %</del> des communes représentant au moins 45 % de la population <del>s'y opposent</del> , ce transfert de compétences <del>n'a pas lieu</del> .	mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment.
	En cas de création de communauté de communes ou de communauté d'agglomération ou de fusion entre des communautés qui n'avaient pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais prévus au premier alinéa du présent II.	<del>Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.</del>	<u>En cas de création de communauté de communes ou de communauté d'agglomération ou de fusion entre des communautés qui n'avaient pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme, la communauté créée ou issue de la fusion intègre cette compétence, sauf opposition des communes dans les conditions et les délais prévus au premier alinéa du présent II.</u>
	Si, passé le délai de trois ans suivant la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère dans les trois mois suivant l'élection de son président sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres peuvent s'y opposer dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.	Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale <u>peut également à tout moment se prononcer par un vote</u> sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, <del>cette compétence est transférée à la communauté</del> <u>sauf si</u> les communes membres <del>s'y opposent</del> dans les conditions prévues au	Si, <u>passé le</u> délai de trois ans <u>suivant</u> la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale <u>délibère dans les trois mois suivant l'élection de son président</u> sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, les communes membres <u>peuvent s'y opposer</u> dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

III (nouveau). – Par dérogation à l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes existant à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient de plein droit trois ans après la publication de la présente loi.

À compter de la publication de la présente loi et jusqu'à trois ans après sa publication, une de ses communes membres qui engage l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme prend en compte les projets portés par la communauté de communes et recueille son accord à la majorité des deux tiers des

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

III – La communauté de communes ou la communauté d'agglomération compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

**Alinéa supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

~~premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.~~

~~II bis. – Dans les trois ans qui suivent la publication de la présente loi, les communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, mentionnée au II du présent article, selon les modalités prévues à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales.~~

**III. – Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**II bis. – Supprimé**

**III. – Supprimé**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>suffrages exprimés lorsque ce document d'urbanisme prévoit une ouverture à l'urbanisation.</p>			
<p>IV (nouveau). – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la publication de la présente loi, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.</p>	<p>IV. – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, elle peut continuer à exercer sa compétence jusqu'à l'achèvement de cette procédure. Il en est de même si une commune membre a engagé, avant cette date, une procédure d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée d'une carte communale.</p>	<p>IV. – Si une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure.</p>	<p>IV. – <b>Sans modification</b></p>
<p>Toutefois, si la décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale n'est pas intervenue à l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la</p>	<p>À compter du transfert de compétence et jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, l'établissement public compétent peut procéder, à la demande de la commune, à des modifications, révisions simplifiées ou mises en compatibilité avec une déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme existants, ou à des modifications ou révisions des cartes communales existantes.</p> <p>La décision portant approbation, révision, modification ou mise en compatibilité du plan, du document ou de la carte communale, intervient avant l'expiration du délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi,</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p> <p><b>Alinéa supprimé</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération devient à cette date, de plein droit, compétente en matière de plan local d'urbanisme et de document d'urbanisme en tenant lieu et de la carte communale.</p>	<p>sauf si les communes membres de la communauté d'agglomération ou de communes se sont opposées au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dans les conditions prévues au II du présent article.</p>		
<p>V (nouveau). – La section 10 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre II de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par un article L. 5211-62 ainsi rédigé :</p>	<p><b>V. – Sans modification</b></p>	<p><b>V. – Sans modification</b></p>	<p><b>V. – Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 5211-62. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »</p>			
<p><b>Article 64</b></p>	<p><b>Article 64</b></p>	<p><b>Article 64</b></p>	<p><b>Article 64</b></p>
<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>I. – Alinéa sans modification</b></p>
<p>1° Au premier alinéa du I de l'article L. 121-4, les mots : « compétentes en matière d'organisation des transports urbains » sont remplacés par les mots : « organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports » ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>
<p>2° L'article L. 123-1 est ainsi modifié :</p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>		<p><b>a) Sans modification</b></p>	<p><b>a) Sans modification</b></p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>b) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>		<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. » ;</p>	
<p>c) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>
<p>« Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. » ;</p>	
<p>d) Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. – » ;</p>	<p>d) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>d) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p> <p>– au début, est ajoutée la mention : « II. – » ;</p> <p>– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :</p> <p>« L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre. » ;</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>e) Après le deuxième alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>e) Sans modification</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>	<p>e) Alinéa sans modification</p>
<p>« Lorsqu'il est élaboré par une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Lorsqu'il est élaboré par <del>une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes,</del> le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>« Lorsqu'il est élaboré par <u>un établissement public de coopération intercommunale compétent,</u> le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation</p>
<p>« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports et qui est soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du même code, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 dudit code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du même code. Il comprend le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.</p>	<p>Alinéa sans modification</p>
<p>« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas soumis aux deuxième ou troisième alinéas du présent II et qu'il élabore un plan local d'urbanisme</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>« Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, il comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>		<p>public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	
<p>« Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans au plus, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord du préfet de département.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>« Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. » ;</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>
<p>f) Au début des troisième, quatrième, sixième</p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>	<p>f) <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>et septième alinéas, sont ajoutées, respectivement, les mentions : « III. – », « IV. – », « V. – » et « VI. – » ;</p>			
<p>g) Les huitième à dernier alinéas sont supprimés ;</p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>	<p>g) <b>Sans modification</b></p>
<p>3° L'article L. 123-1-1 est ainsi rétabli :</p>	<p>3° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 123-1-1. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.</p>	<p>« Art. L. 123-1-1. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 123-1-1. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan</p>	<p>« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.</p>	<p>local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être modifiées selon les procédures prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3, ainsi qu'aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du présent code, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné. Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet intègre dans son périmètre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, il peut approuver, réviser, modifier, ou mettre en compatibilité ce plan dans son périmètre initial. La procédure d'élaboration ou de révision de ce plan peut être étendue à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement intégré si le débat sur le projet</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de leur intégration.</p>	—	—	—
<p>« Lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet de leur plan local d'urbanisme engagées avant la fusion. L'établissement public nouvellement compétent peut étendre la procédure d'élaboration ou de révision d'un de ces plans à l'ensemble de son territoire, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables de ce plan n'a pas eu lieu au moment de la fusion.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Dans les cas mentionnés aux quatrième ou cinquième alinéas du présent article, l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent achève la procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification ou de mise en compatibilité en application des articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification ou la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, et ce dans un délai de deux ans à compter de son intégration.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Dans les cas prévus aux cinquième, septième et huitième alinéas du présent article, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	
<p>« Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de</p>	<p><b>Alinéa modification</b> sans</p>	<p>« Si un plan approuvé, révisé, modifié ou mis en compatibilité dans les conditions prévues aux septième et huitième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend ni de dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, ni de plan de déplacements urbains. » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
déplacements urbains. » ;			
3° bis (nouveau) L'article L. 123-1-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	3° bis <b>Sans modification</b>	3° bis <b>Sans modification</b>	3° bis <b>Sans modification</b>
« Une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan. » ;			
4° L'article L. 123-1-4 est ainsi modifié :	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Alinéa sans modification</b>	4° <b>Sans modification</b>
a) (nouveau) Au premier alinéa du 1, après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « notamment les continuités écologiques, » ;	a) <b>Sans modification</b>	a) Le premier alinéa du 1 est ainsi modifié :	
		– après le mot : « environnement, », sont insérés les mots : « notamment les continuités écologiques, » ;	
		– est ajoutée une phrase ainsi rédigée :	
		« Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. » ;	
b) Les 2 et 3 sont ainsi rédigés :	b) <b>Alinéa sans modification</b>	b) <b>Alinéa sans modification</b>	
« 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans	« 2. <b>Sans modification</b>	« 2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>locaux d'urbanisme élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>		<p>locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>	
<p>« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.</p>	<p>« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans élaborés par les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux troisième et quatrième alinéas du II de l'article L. 123-1 du présent code, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.</p>	<p>« 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.</p>	
<p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p>	<p>« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>5° L'article L. 123-1-9 est ainsi modifié :</p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>
<p>a) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p>			
<p>– à la première phrase, les mots : « du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, » et les</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mots : « et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, » sont supprimés ;</p>			
<p>– la dernière phrase est supprimée ;</p>			
<p>b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie. » ;</p>			
<p>c) À la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de ces documents » sont remplacés par les mots : « des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas » ;</p>			
<p>d) Le dernier alinéa est supprimé ;</p>			
<p>6° L'article L. 123-1-10 est ainsi modifié :</p>	<b>6° Sans modification</b>	<b>6° Sans modification</b>	<b>6° Sans modification</b>
<p>a) Au début du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « En l'absence de schéma de cohérence territoriale, » ;</p>			
<p>b) Au dernier alinéa, la référence : « L. 123-1-9 » est remplacée par la référence : « L. 111-1-1 » ;</p>			
<p>7° L'article L. 123-1-12 est ainsi rédigé :</p>	<b>7° Sans modification</b>	<b>7° Alinéa sans modification</b>	<b>7° Sans modification</b>
<p>« Art. L. 123-1-12. –</p>		<p>« Art. L. 123-1-12. –</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

Le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

« En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions définies à l'article L. 332-7-1 du présent code.

« Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
nouvelle autorisation. » ;			
8° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>8° Sans modification</b>	<b>8° Sans modification</b>	<b>8° Sans modification</b>
« Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports. » ;			
9° L'article L. 123-6 est ainsi modifié :	<b>9° Alinéa sans modification</b>	<b>9° Alinéa sans modification</b>	<b>9° Alinéa sans modification</b>
aa) (nouveau) À la première phrase du premier alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;	<b>aa) Sans modification</b>	<b>aa) Sans modification</b>	<b>aa) Sans modification</b>
		ab) (nouveau) Après la première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée :	<b>ab) Alinéa sans modification</b>
		« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. » ;	« Après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale <u>peut arrêter les modalités de cette collaboration. La définition des modalités de la collaboration est obligatoire si elle est demandée par au moins un quart des maires.</u> » ;
<b>a) Supprimé</b>	<b>a) Supprimé</b>	<b>a) Supprimé</b>	<b>a) Supprimé</b>
b) A la seconde phrase	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>	<b>b) Sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>du premier alinéa, le mot : « zones » est remplacé par le mot : « espaces » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b bis) (nouveau) Au deuxième alinéa, le mot : « concertation » est remplacé par le mot : « collaboration » ;</p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>	<p>b bis) <b>Sans modification</b></p>
<p>c) (nouveau) Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>c) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>c) <b>Supprimé</b></p>	<p>c) <u>Au troisième alinéa, après les mots : « dont la commune est membre », sont insérés les mots : « , au syndicat d'agglomération nouvelle » ;</u></p>
<p>« Cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la collaboration à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. » ;</p>	<p>« Pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, cette délibération prévoit la tenue d'un débat sur les modalités de la collaboration à mener entre l'établissement public de coopération intercommunale compétent et ses communes membres, et précise son organisation. » ;</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>10° Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-8, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>10° <b>Sans modification</b></p>	<p>10° <b>Sans modification</b></p>	<p>10° <b>Sans modification</b></p>
<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite sont consultés, à leur demande, sur le projet. » ;</p>			
	<p>10° bis L'article L. 123-9 est ainsi modifié :</p>	<p>10° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>10° bis <b>Sans modification</b></p>
	<p>a) À la première phrase</p>	<p>a) <b>Supprimé</b></p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

du deuxième alinéa, après le mot : « intercommunale », sont insérés les mots : « après la réunion, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale, d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres » ;

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsqu'une commune membre de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération compétente émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, la commission prévue à l'article L. 121-6 entend les parties intéressées et dispose d'un mois pour formuler des propositions. L'organe délibérant compétent de la communauté de communes ou de la communauté d'agglomération compétente délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des trois quarts des suffrages exprimés. » ;

10<sup>o</sup> ter (nouveau)  
Après le mot : « environnement », la fin du

a bis) (nouveau) À la troisième phrase du deuxième alinéa, le mot : « intercommunal » est remplacé par les mots : « tenant lieu de programme local de l'habitat » ;

b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés » ;

**Alinéa supprimé**

10<sup>o</sup> ter ~~Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article~~

10<sup>o</sup> ter Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>11° L'article L. 123-12 est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « approuvé, », sont insérés les mots : « ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de</p>	<p>deuxième alinéa de l'article L. 123-10 est ainsi rédigée : « , l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité des deux tiers des votes exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. » ;</p> <p>11° Sans modification</p>	<p><del>L. 123-10 est ainsi rédigée : « les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Ensuite, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des suffrages exprimés, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. » ;</del></p> <p>11° Sans modification</p>	<p>L. 123-10 est ainsi rédigée : « , l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale approuve à la majorité des deux tiers des votes exprimés <u>le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis</u> qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. » ;</p> <p><u>10° quater (nouveau)</u> Après le deuxième alinéa de l'article L. 123-10, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p><u>« Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal. » ;</u></p> <p>11° Sans modification</p>



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'habitat, » ;</p> <p>b) Le 3<sup>o</sup> est complété par les mots : « , ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat » ;</p>			
<p>12<sup>o</sup> L'article L. 123-12-1 est ainsi rédigé :</p>	<p>12<sup>o</sup> Alinéa sans modification</p>	<p>12<sup>o</sup> Alinéa sans modification</p>	<p>12<sup>o</sup> Alinéa sans modification</p>
<p>« Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.</p>	<p>« Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan. Cette délibération permet de se prononcer sur l'opportunité du maintien ou de l'évolution des zones à urbaniser existantes.</p>	<p>« Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, <del>neuf</del> ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les <del>neuf</del> ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.</p>	<p>« Art. L. 123-12-1. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, <u>six</u> ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats est organisée tous les <u>six</u> ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.</p>
<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux</p>	<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.</p>	<p>d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.</p>		
<p>« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>13° L'article L. 123-12-2 est abrogé ;</p>	<p>13° <b>Sans modification</b></p>	<p>13° <b>Sans modification</b></p>	<p>13° <b>Sans modification</b></p>
<p>14° L'article L. 123-14-1 est ainsi modifié :</p>	<p>14° <b>Sans modification</b></p>	<p>14° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>14° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Le troisième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p>		<p>a) <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« – à l'issue du délai d'un an mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de</p>		<p>« – à l'issue du délai mentionné au deuxième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
secteur ;			
« – en l'absence de schéma de cohérence territoriale et à l'issue du délai de trois ans mentionné au quatrième alinéa du III de l'article L. 111-1-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible ou n'a pas pris en compte les documents mentionnés aux I et II du même article L. 111-1-1 ;		<b>Alinéa sans modification</b>	
« – à l'issue du délai de trois ans mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de ce même article ; »		<b>Alinéa sans modification</b>	
b) Au quatrième alinéa, la référence : « à la seconde phrase du troisième alinéa » est remplacée par la référence : « au dernier alinéa » ;		<b>b) Sans modification</b>	
15° Le livre VI est complété par un article L. 600-7 ainsi rédigé :	15° Le livre VI est complété par un article L. 600-9 ainsi rédigé :	<b>15° Alinéa sans modification</b>	<b>15° Alinéa sans modification</b>
« Art. L. 600-7. – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable,	« Art. L. 600-9. – Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable,	<b>« Art. L. 600-9. – Alinéa sans modification</b>	<b>« Art. L. 600-9. – Alinéa sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>sous les réserves suivantes :</p>	<p>sous les réserves suivantes :</p>		
<p>« 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue aux articles L. 122-14-1 à L. 122-14-3 ou L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>
<p>« 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.</p>	<p>« 2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.</p>		<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p>	<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte une partie du plan local d'urbanisme détachable du reste du document, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p>	<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p>	<p>« Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte une partie du plan local d'urbanisme détachable du reste du document, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »</p>
<p>II. – Le code de justice</p>	<p>II. – <b>Supprimé</b></p>	<p>II. – <b>Supprimé</b></p>	<p>II. – <b>Supprimé</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

administrative est ainsi  
modifié :

1° Le chapitre V du  
titre V du livre V devient le  
chapitre VI et les articles  
L. 555-1 et L. 555-2  
deviennent les articles  
L. 556-1 et L. 556-2 ;

2° Au même titre V, le  
chapitre V est ainsi rétabli :

« Chapitre V

**« Le sursis à statuer  
en matière d'urbanisme**

« *Art. L. 555-1.* – Les  
conditions dans lesquelles le  
juge administratif peut  
surseoir à statuer, lorsqu'il est  
saisi de conclusions dirigées  
contre un schéma de  
cohérence territoriale, un plan  
local d'urbanisme ou une  
carte communale entaché  
d'une illégalité susceptible  
d'être régularisée, sont  
définies à l'article L. 600-7 du  
code de l'urbanisme. »

III. – Sous réserve des  
dispositions du deuxième  
alinéa du II de l'article 65 de  
la présente loi, les organes  
délibérants des établissements  
publics de coopération  
intercommunale ayant engagé  
l'élaboration, la révision ou la  
modification d'un plan local  
d'urbanisme à la date de  
publication de la présente loi  
peuvent opter pour poursuivre  
la procédure selon les  
dispositions en vigueur  
antérieurement à cette date.  
Toutefois, les articles  
L. 123-1-1 et L. 600-7 du  
code de l'urbanisme, dans  
leur rédaction résultant de la  
présente loi, sont applicables  
aux documents dont  
l'élaboration ou la révision ou  
la modification a été engagée

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

III. – Sous réserve des  
dispositions du deuxième  
alinéa du II de l'article 65 de  
la présente loi, les organes  
délibérants des établissements  
publics de coopération  
intercommunale ayant engagé  
l'élaboration, la révision ou la  
modification d'un plan local  
d'urbanisme à la date de  
publication de la présente loi  
peuvent opter pour poursuivre  
la procédure selon les  
dispositions en vigueur  
antérieurement à cette date.  
Toutefois, les articles  
L. 123-1-1 et L. 600-9 du  
code de l'urbanisme, dans  
leur rédaction résultant de la  
présente loi, sont applicables  
aux documents dont  
l'élaboration ou la révision ou  
la modification a été engagée

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

III. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

III. – **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
avant la publication de cette même loi.	avant la publication de cette même loi.		
<p>Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés par un établissement public de coopération intercommunale avant la date de publication de ladite loi, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec les dispositions issues de la présente loi lors de leur prochaine révision. Les dispositions de l'article L. 123-12-1 du même code, dans sa rédaction résultant de la même loi, relatives à l'analyse des résultats et à l'opportunité d'une révision des plans locaux d'urbanisme sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>IV. – À la deuxième phrase du quatrième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « premier alinéa du II ».</p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>	<p><b>IV. – Sans modification</b></p>
<p>V (nouveau). – À la fin du dernier alinéa de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, les mots : « de ses membres » sont remplacés par les mots : « des suffrages exprimés ».</p>	<p><b>V. – Supprimé</b></p>	<p><b>V. – Supprimé</b></p>	<p><b>V. – Supprimé</b></p>
<p>VI (nouveau). – Après le mot : « environnement », la fin du deuxième alinéa de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :</p>	<p><b>VI. – Supprimé</b></p>	<p><b>VI. – Supprimé</b></p>	<p><b>VI. – Supprimé</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère et approuve à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »

VII (nouveau). –

Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant la fin du sixième mois suivant la publication de la présente loi, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :

1° Porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

2° Respecte les principes et les objectifs des plans locaux d'urbanisme énoncés à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, à l'exception des deuxième à cinquième alinéas du II du même article ;

3° Comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme mentionnés au premier alinéa du I du même article L. 123-1 ;

4° Est élaboré dans les conditions d'un plan local

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

VII. – Lorsqu'aucune commune d'un parc naturel régional n'est comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional, approuvée avant la fin du sixième mois suivant la promulgation de la présente loi, peut comporter un chapitre individualisé tenant lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il :

1° **Sans modification**

2° **Sans modification**

3° **Sans modification**

4° **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

VII. – **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

VII. – **Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'urbanisme définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12-2 du même code.</p>			
<p>Le chapitre individualisé tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision de la charte ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Il peut faire l'objet des procédures d'évolution prévues aux articles L. 123-13-1 à L. 123-14-2 dudit code.</p>			
<p><b>Article 64 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 64 bis</b></p>	<p><b>Article 64 bis</b></p>	<p><b>Article 64 bis</b></p>
<p>L'article L. 121-6 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président, qui doit être un élu local.</p>	<p>« Art. L. 121-6. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée, à parts égales, d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics compétents en matière d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le représentant de l'État dans le département, dont un représentant d'une association agréée de protection de l'environnement. Elle élit en son sein un président, qui doit être un élu local.</p>	<p>« Art. L. 121-6. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« La commission peut être saisie par le préfet, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques</p>	<p>« La commission peut être saisie par le représentant de l'État dans le département, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes</p>	<p>« La commission peut être saisie par le représentant de l'État dans le département, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes</p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une association mentionnée à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.</p>	<p>et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une des associations mentionnées à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé.</p>	<p>et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4, ainsi que par une des associations mentionnées à l'article L. 121-5, du projet de document d'urbanisme arrêté ou du document d'urbanisme approuvé. La commission ne peut être saisie par une commune en vue de régler un différend qui oppose cette dernière à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, et inversement.</p>	
<p>« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>	<p>« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées au même article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai d'un mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>	<p>« La commission entend, à leur demande, les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées au même article L. 121-5. Elle formule, en tant que de besoin, des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.</p>	
<p>« Lorsque la commission est saisie du projet de document d'urbanisme, les propositions de la commission sont jointes au dossier d'enquête publique.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Lorsque la commission est saisie du document d'urbanisme approuvé, la saisine interrompt le délai de recours jusqu'à la réponse de l'établissement compétent en matière d'urbanisme ou de la commune concernée.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou la commune disposent d'un délai d'un mois pour préciser les suites réservées aux propositions de la commission. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p><b>Article 65</b></p> <p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 122-1-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) (nouveau) Au premier alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;</p> <p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2. » ;</p> <p>2° L'article L. 123-1-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) (nouveau) Au deuxième alinéa, après les mots : « d'environnement, », sont insérés les mots : « notamment en matière de biodiversité, » ;</p> <p>b) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Il analyse la capacité</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p><b>Article 65</b></p> <p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>1° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est réalisée en tenant compte de l'objectif de respect de la qualité des paysages et du patrimoine architectural. » ;</p> <p>2° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Il expose les</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p><b>Article 65</b></p> <p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>1° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Il <del>identifie, en</del> <del>prenant en</del> compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, <del>les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2.</del> » ;</p> <p>2° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Il analyse la capacité</p>	<p>CHAPITRE III</p> <p><b>Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <p><b>Article 65</b></p> <p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>1° Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>a) <b>Sans modification</b></p> <p>b) Alinéa <b>sans modification</b></p> <p>« Il contient une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain qu'il identifie. Cette analyse est réalisée en <u>tenant</u> compte de l'objectif de respect de <u>la qualité des paysages et du patrimoine architectural.</u> » ;</p> <p>2° <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose la stratégie foncière poursuivie pour mobiliser cette capacité et limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.</p>	<p>dispositions qui favorisent la densification des tissus urbains ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>	<p>de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>	
<p>« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>c) (nouveau) Le troisième alinéa est complété par les mots : « au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » ;</p>	<p><b>c) Sans modification</b></p>	<p><b>c) Sans modification</b></p>	
<p>2° bis (nouveau) Au dernier alinéa de l'article L. 123-1-3, après le mot : « objectifs », il est inséré le mot : « chiffrés » ;</p>	<p><b>2° bis Sans modification</b></p>	<p>2° bis L'article L. 123-1-3 est ainsi modifié :</p>	<p><b>2° bis Sans modification</b></p>
<p>3° L'article L. 123-13 est complété par un IV ainsi rédigé :3°</p>	<p>3° Après le 3° du I de l'article L. 123-13, il est inséré un 4° ainsi rédigé :</p>	<p><b>3° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3° Sans modification</b></p>
<p>« IV. – Dans les neuf ans suivant leur création, les zones à urbaniser doivent être ouvertes à l'urbanisation ou aux acquisitions foncières,</p>	<p>« 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les douze ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à</p>	<p>« 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>représentant une part significative de la zone, par la commune ou la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme ou reclassées en zone naturelle ou agricole par modification ou révision du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.</p>	<p>l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, et qui n'est pas située en cœur d'îlot entourée d'espaces déjà urbanisés. » ;</p>	<p>l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. » ;</p>	
<p>« À défaut de délibération prescrivant la modification ou la révision requise dans le délai de neuf ans, les zones à urbaniser concernées retrouvent leur zonage antérieur pour l'application du présent article. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	
<p>4° L'article L. 123-13-1 est ainsi modifié :</p>	<p>4° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>4° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Au premier alinéa, les mots : « ou les orientations d'aménagement et de programmation » sont remplacés par les mots : « , les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>b) <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal démontre la nécessité de cette ouverture au regard de l'insuffisance des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées.</p>	<p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. » ;</p>	<p>« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » ;</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>5° À la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 123-18, le mot : « dernier » est remplacé par le mot : « deuxième ».</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>	<p>5° Sans modification</p>
<p>II. – L'article L. 122-1-2, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>
<p>L'article L. 123-1-2, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la présente loi, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date ou, lorsque ce débat n'est pas exigé, avant la date de notification aux personnes publiques associées.</p>			
<p>Le 3° du I entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015. Le 4° du I n'est pas applicable aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.</p>			
<p><b>Article 66</b></p>	<p><b>Article 66</b></p>	<p><b>Article 66</b></p>	<p><b>Article 66</b></p>
<p>I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – Alinéa sans modification</p>	<p>I. – L'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>
<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>1° Sans modification</p>	<p>« Art. L. 111-1-2. – I. – En l'absence de plan</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
mention : « I. – » ;	—	—	<u>local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seuls sont autorisés, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :</u>
2° Le 3° devient le dernier alinéa du I ;	2° Sans modification	2° Sans modification	<u>« 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;</u>
3° Le début du quatrième alinéa est ainsi rédigé : « II. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° du I du présent article et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même I ayant... (le reste sans changement). » ;	3° Sans modification	3° Sans modification	<u>« 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.</u>
4° Le 4° est abrogé.	4° Au 4°, après les mots : « du conseil municipal », sont insérés les mots : « et après avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 111-1-2 du code rural et de la pêche maritime ».	4° Le 4° est ainsi modifié :	<u>« 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.</u>
		a) Après le mot : « municipal », sont insérés les mots : « et après avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces	<u>« 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour</u>

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

agricoles prévue à l'article  
L. 112-1-1 du code rural et de  
la pêche maritime » ;

b) (nouveau) Sont  
ajoutées deux phrases ainsi  
rédigées :

« Lorsque les  
constructions sont situées sur  
des terrains en friche depuis  
plus de dix ans, l'avis de la  
commission départementale  
de la consommation des  
espaces agricoles est réputé

éviter une diminution de la  
population communale, le  
justifie, dès lors qu'elles ne  
portent pas atteinte à la  
sauvegarde des espaces  
naturels et des paysages, à la  
salubrité et à la sécurité  
publique, qu'elles  
n'entraînent pas un surcroît  
important de dépenses  
publiques et que le projet  
n'est pas contraire aux  
objectifs visés à l'article  
L. 110 et aux dispositions des  
chapitres V et VI du titre IV  
du livre Ier ou aux directives  
territoriales d'aménagement  
précisant leurs modalités  
d'application.

« II. – La construction  
de bâtiments nouveaux  
mentionnée au 1<sup>o</sup> du I du  
présent article et les projets de  
constructions, aménagements,  
installations et travaux  
mentionnés aux 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du  
même I ayant pour  
conséquence une réduction  
des surfaces situées dans les  
espaces autres qu'urbanisés et  
sur lesquelles est exercée une  
activité agricole ou qui sont à  
vocation agricole doivent être  
préalablement soumis pour  
avis par le représentant de  
l'État dans le département à la  
commission départementale  
de la consommation des  
espaces agricoles prévue à  
l'article L. 112-1-1 du code  
rural et de la pêche maritime.  
Cet avis est réputé favorable  
s'il n'est pas intervenu dans  
un délai d'un mois à compter  
de la saisine de la  
commission.

« Les constructions ou  
installations mentionnées au  
4<sup>o</sup> du même I sont soumises  
pour avis conforme à cette  
même commission  
départementale. Cet avis est  
réputé favorable s'il n'est pas

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

I bis (nouveau). – Le premier alinéa de l'article L. 121-3 du même code est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'État et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme. Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

« 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;

« 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;

« 3° De préparer les projets d'agglomération

I bis. – **Sans  
modification**

I bis. – **Sans  
modification**

I bis. – **Sans  
modification**

favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine de cette commission. Une attestation de la chambre d'agriculture confirmant que le terrain est en friche depuis plus de dix ans est jointe à la demande d'autorisation de construire ou à la déclaration préalable. » ;

intervenue dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission. »



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

métropolitains et territoriaux,  
dans un souci d'approche  
intégrée et d'harmonisation  
des politiques publiques ;

« 4° De contribuer à  
diffuser l'innovation, les  
démarches et les outils du  
développement territorial  
durable et la qualité paysagère  
et urbaine ;

« 5° D'accompagner  
les coopérations  
transfrontalières et les  
coopérations décentralisées  
liées aux stratégies urbaines.

« Elles peuvent  
prendre la forme d'association  
ou de groupement d'intérêt  
public. Ces derniers sont  
soumis au chapitre II de la loi  
n° 2011-525 du 17 mai 2011  
de simplification et  
d'amélioration de la qualité  
du droit. Ils peuvent recruter  
du personnel propre régi par  
le code du travail. »

II. – Le c du III de  
l'article L. 145-3 du même  
code est ainsi rédigé :

« c) Dans les  
communes ou parties de  
commune qui ne sont pas  
couvertes par un plan local  
d'urbanisme ou une carte  
communale, des constructions  
qui ne sont pas situées en  
continuité avec les bourgs,  
villages, hameaux, groupes de  
constructions traditionnelles  
ou d'habitations existants  
peuvent être autorisées, à titre  
exceptionnel, sur les terrains  
en friche depuis plus de dix  
ans, sur délibération motivée  
de la commune et après avis  
conforme de la commission  
départementale de la  
consommation des espaces  
agricoles prévue à l'article  
L. 112-1-1 du code rural et de

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**II. – Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**II. – Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**II. – Supprimé**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine de la commission. Une attestation de la chambre d'agriculture confirmant que le terrain est en friche depuis plus de dix ans est jointe à la demande d'autorisation de construire ou à la déclaration préalable.

« Cette autorisation ne peut être accordée que si elle n'est pas contraire aux objectifs mentionnés à l'article L. 110 et aux dispositions du présent chapitre ou aux directives territoriales d'aménagement précisant ses modalités d'application, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires, si elle est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et si elle ne porte pas atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques et n'entraîne pas un surcroît important de dépenses publiques. »

III. – Au cinquième alinéa de l'article L. 145-5 du même code, après la référence : « 1° », est insérée la référence : « du I ».

IV. – Les délibérations prises sur le fondement du 4° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi, demeurent applicables jusqu'à la délivrance des permis et déclarations préalables déposés avant la publication

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**III. – Sans  
modification**

**IV. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**III. – Sans  
modification**

**IV. – Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**III. – Sans  
modification**

**IV. – Sans  
modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>de la même loi pour des constructions ou installations autorisées en application de ces délibérations.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Le II de l'article L. 122-2 du même code, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est applicable à ces constructions et installations.</p>	<p><b>Article 66 bis A</b></p> <p>Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Après le mot : « assortir », la fin du premier alinéa de l'article L. 480-7 est ainsi rédigée : « son injonction d'une astreinte de 500 € au plus par jour de retard. L'exécution provisoire de l'injonction peut être ordonnée par le tribunal. » ;</p> <p>2° À l'article L. 480-8, après le mot : « liquidées », sont insérés les mots : « au moins une fois chaque année ».</p>	<p><b>Article 66 bis A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 66 bis A</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p><b>Article 66 bis (nouveau)</b></p> <p>La première phrase du premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifiée :</p> <p>1° Les références : « L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux sociétés</p>	<p><b>Article 66 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 66 bis</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 66 bis</b></p> <p>[Pour coordination]</p> <p>1° Les références : « <u>L. 321-1</u>, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme » sont remplacées par les mots : « L. 122-4, L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme, aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code, aux</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 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>—</p>	<p>—</p>	<p>sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code et aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 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>2° À la fin, les mots : « politique foncière et d'aménagement » sont remplacés par les mots : « politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers ».</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>Article 67</b></p>	<p><b>Article 67</b></p>	<p><b>Article 67</b></p>	<p><b>Article 67</b></p>
<p>L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>1° Les deux dernières phrases du huitième alinéa sont supprimées ;</p>	<p><b>Article 67 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 67 bis</b></p>	<p><b>Article 67 bis</b></p>
<p>2° <b>Supprimé</b></p>	<p>Le code de l'environnement est ainsi modifié :</p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Suppression maintenue</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>1° La deuxième phrase de l'article L. 581-7 est complétée par les mots : « ainsi qu'à l'intérieur de l'emprise des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 30 000 places selon des prescriptions fixées par le règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 » ;</p> <p>2° L'article L. 581-9 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« La publicité admise dans l'emprise des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 30 000 places doit satisfaire aux prescriptions fixées par le règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14. » ;</p> <p>3° Le deuxième alinéa de l'article L. 581-14 est complété par les mots : « , sauf dans l'emprise des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 30 000 places où l'autorité compétente définit librement les prescriptions. »</p>		
<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</b></p>	<p>CHAPITRE IV</p> <p><b>Mesures favorisant le développement de l'offre de construction</b></p>
<p>Section 1</p> <p><b>Établissements publics fonciers d'État</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Établissements publics fonciers d'État</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Établissements publics fonciers d'État</b></p>	<p>Section 1</p> <p><b>Établissements publics fonciers d'État</b></p>
<p><b>Article 68</b></p>	<p><b>Article 68</b></p>	<p><b>Article 68</b></p>	<p><b>Article 68</b></p>
<p>L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>I. – L'article L. 321-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>	<p>I. – Alinéa <b>sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :	1° Alinéa sans modification	1° Alinéa sans modification	1° Alinéa sans modification
« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements, prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;	« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers locaux est soumise à un vote de l'assemblée générale de ces établissements publics fonciers locaux, à la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement présents ou représentés. À défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis. » ;	<del>« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux créés depuis plus de trois ans à la date de l'ouverture de la consultation des collectivités territoriales et de leurs groupements, prévue à l'article L. 321-2, est soumise à l'accord des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes non membres de ces derniers dont le territoire est concerné par la superposition. » ;</del>	« Dans les territoires où les enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables le justifient, l'État peut créer des établissements publics fonciers. <u>Leur superposition, totale ou partielle, avec des établissements publics fonciers locaux est soumise à un vote de l'assemblée générale de ces établissements publics fonciers locaux, à la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement présents ou représentés. À défaut de décision à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de leur saisine, leur accord est réputé acquis.</u> » ;
2° Le troisième alinéa est complété par les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions ».	2° Sans modification	2° Sans modification	2° Sans modification
	3° L'avant-dernier alinéa est complété par les mots : « ou à faire l'objet d'un bail ».	3° Sans modification	3° Sans modification
	II. – Au début de l'article L. 321-2 du même code, sont ajoutés les mots : « Sous réserve de l'accord prévu au premier alinéa de l'article L. 321-1, ».	II. – Sans modification	II. – Sans modification
	Article 68 bis (nouveau)	Article 68 bis	Article 68 bis
			[Pour coordination]

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	Les articles 1608, 1609 et 1609 F du code général des impôts sont abrogés.	<b>Conforme</b>	I. – Les articles 1608, 1609 et 1609 F du code général des impôts sont abrogés.
			II (nouveau). – À la seconde phrase du troisième alinéa du II de l'article 1647 B sexies du même code, la référence : « , 1608 » est supprimée et les références : « 1609 à 1609 F » sont remplacées par les références : « 1609 B à 1609 D ».
Section 2 <b>Établissements publics fonciers locaux</b>	Section 2 <b>Établissements publics fonciers locaux</b>	Section 2 <b>Établissements publics fonciers locaux</b>	Section 2 <b>Établissements publics fonciers locaux</b>
<b>Article 69</b>	<b>Article 69</b>	<b>Article 69</b>	<b>Article 69</b>
Le chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>
1° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
a) Au début, sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :	<b>a) Sans modification</b>	<b>a) Sans modification</b>	
« Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.			
« Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
l'habitat.			
« Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes en charge de la préservation de ces espaces, au travers de conventions. » ;			
b) À la troisième phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » ;	b) À la dernière phrase du premier alinéa, après le mot : « procéder », sont insérés les mots : « en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et » ;	<b>b) Sans modification</b>	
c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>c) Sans modification</b>	<b>c) Sans modification</b>	
« L'exercice du droit de préemption, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, s'inscrit dans le cadre de conventions passées avec le représentant de l'État dans le département. » ;			
d) Au quatrième alinéa, après le mot : « préemption », sont insérés les mots : « et de priorité » ;	<b>d) Sans modification</b>	<b>d) Sans modification</b>	
	d bis) Le quatrième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées :	<b>d bis) Alinéa sans modification</b>	
	« Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus aux articles L. 123-1-5 et L. 123-2. Ils gèrent les procédures de	« Ils peuvent agir dans le cadre des emplacements réservés prévus aux articles L. 123-1-5 et L. 123-2. Ils gèrent les procédures de	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>délaissement prévues aux articles L. 230-1 et suivants à la demande de leurs collectivités. » ;</p>	<p>délaissement prévues aux articles L. 230-1 et suivants à la demande de leurs collectivités. » ;</p>	<p>délaissement prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6 à la demande de leurs collectivités. » ;</p>	
<p>e) Au début de la première phrase du dernier alinéa, sont ajoutés les mots : « Sauf convention prévue au sixième alinéa du présent article, » ;</p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	<p>e) <b>Sans modification</b></p>	
<p>2° Le premier alinéa de l'article L. 324-2 est ainsi modifié :</p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) À la première phrase, après le mot : « préfet », sont insérés les mots : « de région » ;</p>	<p>a) À la première phrase, le mot : « préfet » est remplacé par les mots : « représentant de l'État dans la région » ;</p>		
<p>b) À la même phrase, les mots : « qui sont compétents en matière de schéma de cohérence territoriale, de réalisation de zones d'aménagement concerté et » sont remplacés par les mots : « dotés de la compétence en matière » ;</p>	<p>b) <b>Sans modification</b></p>		<p>b) <b>Sans modification</b></p>
<p>c) À la deuxième phrase, le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;</p>	<p>c) La deuxième phrase est ainsi modifiée :</p>		<p>c) <b>Sans modification</b></p>
<p>– le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;</p>	<p>– le mot : « départements » est remplacé par le mot : « régions » ;</p>		
<p>– le mot : « préfets » est remplacé par les mots : « représentants de l'État » ;</p>	<p>– le mot : « préfets » est remplacé par les mots : « représentants de l'État » ;</p>		
<p>d) Au début de la troisième phrase, les mots : « La région et le département » sont remplacés par les mots : « Chacune de ces régions et chacun de leurs départements » ;</p>	<p>d) <b>Sans modification</b></p>		<p>d) <b>Sans modification</b></p>
<p>e) Les deux dernières</p>	<p>e) <b>Alinéa sans</b></p>		<p>e) <b>Alinéa sans</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
phrases sont ainsi rédigées :	<b>modification</b>		<b>modification</b>
<p>« Le ou les préfets disposent d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus pour défaut de pertinence. Cette motivation peut être fondée en référence à des données locales, notamment relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;</p>	<p>« Le <del>ou</del> les représentants de l'État dans le département <del>disposent</del> d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner leur accord ou motiver leur refus. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;</p>		<p>« <u>Le représentant de l'État dans la région dispose</u> d'un délai de trois mois à compter de la transmission des délibérations pour donner son accord ou motiver son refus. Cette motivation est fondée sur les données locales relatives aux périmètres existants ou proposés d'établissements publics fonciers ou de schémas de cohérence territoriale et à l'évaluation des besoins fonciers correspondant aux enjeux territoriaux en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;</p>
<p>3° Après l'article L. 324-2-1, il est inséré un article L. 324-2-2 ainsi rédigé :</p>	<b>3° Sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>	<b>3° Sans modification</b>
<p>« Art. L. 324-2-2. – I. – L'établissement public foncier élabore un programme pluriannuel d'intervention qui :</p>			
<p>« 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;</p>			
<p>« 2° Précise les conditions de cession du foncier propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.</p>			
<p>« II. – Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'habitat.</p> <p>« Ce programme est transmis au préfet de région. » ;</p>			
<p>4° Le 1° de l'article L. 324-5 est ainsi modifié :</p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	<p><b>4° Sans modification</b></p>	<p><b>4° Alinéa sans modification</b></p>
<p>a) Le mot : « fixe » est remplacé par le mot : « approuve » ;</p>			<p>a) <u>Les mots : « et fixe » sont remplacés</u> par le mot : « , approuve » ;</p>
<p>b) Sont ajoutés les mots : « et procède à sa révision ».</p>			<p>b) Sont ajoutés les mots : « et procède à <u>leur</u> révision » ;</p>
	<p>5° L'article L. 324-10 est abrogé.</p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>	<p><b>5° Sans modification</b></p>
	<p><b>Article 69 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Articles 69 bis</b></p>	<p><b>Articles 69 bis</b></p>
	<p>L'article L. 230-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
	<p>« L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée. »</p>		
	<p><b>Article 69 ter (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 69 ter</b></p>	<p><b>Article 69 ter</b></p>
	<p>I. – Il est mis fin à l'établissement public foncier de Corse.</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
	<p>II. – La section 2 du chapitre IV du titre II du livre IV de la quatrième partie du code général des collectivités territoriales est complétée par une sous-section 4 ainsi</p>		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

rédigée :

« Sous-section 4

« Foncier

« Art. L. 4424-26-1. –

Sous la forme d'un établissement public de la collectivité territoriale de Corse à caractère industriel et commercial, l'office foncier de la Corse, sur lequel la collectivité exerce son pouvoir de tutelle, a les missions définies au présent article.

« Cet établissement met en place les stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat et la politique régionale du foncier et de l'habitat de la collectivité territoriale de Corse. L'office peut contribuer au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi que, à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles, en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces dans le cadre de conventions.

« Art. L. 4424-26-2. –

Pour la mise en œuvre des missions prévues au second alinéa de l'article L. 4424-26-1, l'office est compétent pour

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

réaliser, pour le compte de la collectivité territoriale de Corse ou de toute personne publique, toutes acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du même code. Il est, en outre, compétent pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens du même article, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

« Les biens acquis par l'établissement ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.

« Les acquisitions et cessions foncières et immobilières réalisées par l'établissement pour le compte de la collectivité territoriale de Corse ou d'une autre personne publique sont soumises aux dispositions relatives à la transparence des opérations immobilières de ces collectivités.

« L'office peut exercer, pour la réalisation de ses missions et par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et de priorités définis, dans les cas et conditions prévus par le code de l'urbanisme ainsi qu'au 9<sup>o</sup> de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime et agir par voie d'expropriation.

« L'action de l'office pour le compte des personnes publiques autres que la

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

collectivité territoriale de Corse s'inscrit dans le cadre de conventions.

« Art. L. 4424-26-3. – Pour la mise en œuvre des missions prévues au premier alinéa de l'article L. 4424-26-2, l'office élabore un programme pluriannuel d'interventions qui :

« 1° Définit ses actions, leurs modalités et les moyens mis en œuvre ;

« 2° Précise les conditions de cession du foncier, propres à garantir un usage conforme aux missions de l'établissement.

« Le programme pluriannuel d'intervention tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme et notamment le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse ainsi que des objectifs de réalisation de logements précisés par les programmes locaux de l'habitat. Il est approuvé par le conseil d'administration qui procède à sa révision dans un délai de cinq ans. Il est transmis au représentant de l'État.

« Art. L. 4424-26-4. – L'office, dont les statuts sont adoptés par l'Assemblée de Corse, est administré par un conseil d'administration présidé par un conseiller exécutif désigné par le président du conseil exécutif. Son conseil d'administration est composé à titre majoritaire de représentants élus de l'Assemblée de Corse. Il est en outre composé de membres représentants d'autres collectivités territoriales et des établissements publics de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

coopération intercommunale à fiscalité propre.

« Les statuts peuvent prévoir la participation d'autres personnes aux réunions du conseil d'administration.

« Les statuts fixent notamment le nombre et les modalités de désignation des membres du conseil d'administration.

« Les actes et délibérations de l'établissement public sont soumis au contrôle de légalité prévu aux articles L. 2131-1 à L. 2131-11 du présent code.

« Le directeur général, nommé sur proposition du président de l'établissement par arrêté délibéré en conseil exécutif, est chargé de l'administration de l'établissement.

« Art. L. 4424-26-5. –  
Les recettes de l'office comprennent notamment :

« 1° Le produit de la taxe spéciale d'équipement arrêtée dans les conditions prévues à l'article 1607 bis du code général des impôts ;

« 2° Les contributions, notamment les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations, garanties financières qui lui sont accordées par l'Union européenne, l'État, les collectivités territoriales et les sociétés nationales, établissements publics ainsi que toutes autres personnes morales publiques ou privées intéressées ;

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

« 3° Le produit des emprunts ;

« 4° Les rémunérations de ses prestations de services et les remboursements d'avances et de préfinancements divers consentis par l'office ;

« 5° Les produits de la vente des biens et droits mobiliers et immobiliers ;

« 6° Les revenus nets de ses biens meubles et immeubles ;

« 7° Le produit des dons et legs ;

« 8° Les subventions obtenues en lieu et place des collectivités territoriales, établissements publics et sociétés intéressés en exécution des conventions passées avec ceux-ci. »

III. – L'article 1607 bis du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « code de l'urbanisme », sont insérés les mots : « ou de l'office foncier de la Corse, établissement public de la collectivité territoriale de Corse créé par la loi n° du relative à l'accès au logement et l'urbanisme rénové » ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa, après le mot : « local », sont insérés les mots : « ou l'office foncier de la Corse ».

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
Section 3 <b>Droit de préemption</b>	Section 3 <b>Droit de préemption</b>	Section 3 <b>Droit de préemption</b>	Section 3 <b>Droit de préemption</b>
<b>Article 70</b>	<b>Article 70</b>	<b>Article 70</b>	<b>Article 70</b>
Le titre I <sup>er</sup> du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Alinéa sans modification</b>	<u>I.</u> – Le titre I <sup>er</sup> du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
1° Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Alinéa sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, ainsi que les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, ainsi que les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire » ;	a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « un des biens ou droits énumérés aux 1° à 3° de l'article L. 213-1 » ;	a) À la première phrase, les mots : « un terrain, bâti ou non bâti » sont remplacés par les mots : « un des biens ou droits énumérés aux 1° à 3° de l'article L. 213-1 du présent code » ;	
a bis) (nouveau) À la deuxième phrase, la seconde occurrence du mot : « ou » est remplacée par le signe : « , » ;	<b>a bis) Sans modification</b>	<b>a bis) Sans modification</b>	
b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » ;	<b>b) Sans modification</b>	b) La deuxième phrase est complétée par les mots : « ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code » ;	
1° bis (nouveau) L'article L. 211-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :	<b>1° bis Alinéa sans modification</b>	<b>1° bis Supprimé</b>	<b>1° bis Supprimé</b>
« La commune peut décider, par délibération	« La commune peut décider, par délibération		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>	<p>motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière mentionnées au 3<sup>o</sup> de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;</p>		
<p>2<sup>o</sup> Le second alinéa de l'article L. 211-2 est ainsi rédigé :</p>	<p><b>2<sup>o</sup> Sans modification</b></p>	<p><b>2<sup>o</sup> Sans modification</b></p>	<p><b>2<sup>o</sup> Sans modification</b></p>
<p>« Toutefois, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain. » ;</p>			
	<p>2<sup>o</sup> bis Après l'article L. 211-2, il est inséré un article L. 211-2-1 ainsi rédigé :</p>	<p><b>2<sup>o</sup> bis Sans modification</b></p>	<p><b>2<sup>o</sup> bis Sans modification</b></p>
	<p>« Art. L. 211-2-1. – Dans les départements et régions d'outre-mer, le titulaire du droit de préemption peut également déléguer son droit à un organisme d'habitations à loyer modéré prévu à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette délégation ne peut être accordée qu'à l'occasion de l'aliénation d'un bien nécessaire à la réalisation des missions mentionnées au même article L. 411-2. » ;</p>		
<p>3<sup>o</sup> L'article L. 211-4 est ainsi modifié :</p>	<p><b>3<sup>o</sup> Sans modification</b></p>	<p><b>3<sup>o</sup> Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>3<sup>o</sup> Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
a) (nouveau) Le d est abrogé ;		aa) (nouveau) Au c, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « quatre » ;	
b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :		a) <b>Sans modification</b>	
« Pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le représentant de l'État dans le département peut également décider, par arrêté motivé, d'appliquer le droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. » ;		b) <b>Sans modification</b>	
4° L'article L. 211-5 est ainsi modifié :	4° <b>Sans modification</b>	4° <b>Sans modification</b>	4° <b>Sans modification</b>
a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :			
« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;			
b) Le cinquième alinéa est supprimé ;			
5° L'article L. 212-1 est ainsi modifié :	5° <b>Alinéa sans modification</b>	5° <b>Alinéa sans modification</b>	5° <b>Sans modification</b>
a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de » sont remplacés par les mots : « et après avis de » ;	a) <b>Sans modification</b>	a) <b>Sans modification</b>	
b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :	b) Est ajouté un alinéa ainsi rédigé :	b) Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :	
« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale	« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à	« Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.</p>	<p>fiscalité propre ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2 ou, lorsqu'il existe un schéma de cohérence territoriale approuvé, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté, après avis conforme des communes incluses dans le périmètre de la zone. » ;</p>	<p>fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.</p>	
<p>« En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;</p>	<p><b>Alinéa supprimé</b></p>	<p>« En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'État dans le département. » ;</p>	
	<p>5° bis Le premier alinéa de l'article L. 212-2-2 est ainsi modifié :</p>	<p>5° bis <b>Sans modification</b></p>	<p>5° bis <b>Sans modification</b></p>
	<p>a) À la première phrase, les mots : « l'une des fins définies » sont remplacés par les mots : « l'un des objets mentionnés » ;</p>		
	<p>b) À la seconde phrase, les mots : « troisième, quatrième, cinquième et sixième » sont remplacés par les mots : « quatrième, cinquième, sixième et septième » ;</p>		
<p>6° L'article L. 212-3 est ainsi modifié :</p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>	<p><b>6° Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>a) Le troisième alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. » ;</p> <p>b) Le cinquième alinéa est supprimé ;</p>	<p>6 bis L'article L. 213-1 est ainsi modifié :</p> <p>a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres :</p> <p>« 1° Tout immeuble ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, lorsqu'ils sont aliénés, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ceux qui sont compris dans un plan de cession arrêté en application de l'article L. 631-22 ou des articles L. 642-1 et suivants du code de commerce ;</p> <p>« 2° Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti, sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coindivisaires, et les cessions de tantièmes contre remise de locaux à construire ;</p> <p>« 3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise</p>	<p>6° bis <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>a) Les deux premiers alinéas sont remplacés par cinq alinéas ainsi rédigés :</p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>6° bis <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture

Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture

Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture

au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. » ;

a bis ) Au a, après les mots : « leur propriété, », sont insérés les mots : « la nue-propriété de tels immeubles, lorsque la détention ou l'acquisition par ces organismes porte sur le seul usufruit, » ;

b) Au c, les références : « titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction » sont remplacées par les références : « chapitres II et III du titre I<sup>er</sup> du livre II du code de la construction et de l'habitation » ;

c) Après les mots : « en application du », la fin du d est ainsi rédigée : « 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ; »

« 4° (nouveau) Les immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, sous réserve des droits des locataires définis à l'article L. 443-11 du même code. » ;

a bis) Au a, les mots : « immeubles construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété, ainsi que les » sont supprimés ;

**b) Sans modification**

**c) Sans modification**

6° ter (nouveau) Après l'article L. 213-1, il est inséré un article L. 213-1-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 213-1-2. – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
7° L'article L. 213-2 est ainsi modifié :	7° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	7° <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	7° <b>Sans modification</b>
a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :	a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par cinq phrases ainsi rédigées :	a) La seconde phrase du premier alinéa est remplacée par quatre phrases ainsi rédigées :	
« Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. Elle ne peut excéder celle des documents qu'un vendeur est tenu de fournir à un acquéreur qui ne serait pas un professionnel de l'immobilier. » ;	« Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. » ;	<b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	
b) Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :	b) <b>Alinéa</b> sans <b>modification</b>	b) <b>Sans modification</b>	
« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au	« Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.</p>	<p>premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.</p>		
<p>« Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne qui, mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner, avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>« Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret. » ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		
<p>8° L'article L. 213-8 est ainsi modifié :</p>	<p><b>8° Sans modification</b></p>	<p><b>8° Sans modification</b></p>	<p><b>8° Sans modification</b></p>
<p>a) Le premier alinéa est complété par les mots : « révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du</p>			



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration » ;</p>			
<p>b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>			
<p>« Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213-2. » ;</p>			
	<p>8° bis L'article L. 213-9 est ainsi rédigé :</p>	<p>8° bis <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>8° bis <b>Sans modification</b></p>
	<p>« Art. L. 213-9. – Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié son intention d'acquérir dans les conditions fixées aux articles L. 211-5 ou L. 212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire. » ;</p>	<p>« Art. L. 213-9. – Lorsque le titulaire du droit de préemption lui a notifié son intention d'acquérir le bien dans les conditions fixées aux articles L. 211-5 ou L. 212-3, le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître à ce titulaire. » ;</p>	
<p>9° L'article L. 213-11 est ainsi modifié :</p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>9° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « à un usage visé à l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;</p>	<p>a) Après le mot : « aliénés », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. » ;</p>	<p>a) <b>Sans modification</b></p>	
<p>b) Au deuxième alinéa, le mot : « fins » est remplacé par les mots : « usages que ceux visés à l'article</p>	<p>b) Au deuxième alinéa, les mots : « à d'autres fins » sont remplacés par les mots : « pour d'autres objets que</p>	<p>b) <b>Sans modification;</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
L. 210-1» ;	ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 » ;		
c) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	c) <b>Alinéa sans modification</b>	c) <b>Alinéa sans modification</b>	
« Le maire rend compte au conseil municipal de tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption. » ;	« Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des usages prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité. » ;	« Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des objets prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité. » ;	
10° Après l'article L. 213-11, il est inséré un article L. 213-11-1 ainsi rédigé :	10° <b>Alinéa sans modification</b>	10° <b>Sans modification</b>	10° <b>Alinéa sans modification</b>
« Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire.	« Art. L. 213-11-1. – Lorsque, après que le transfert de propriété a été effectué, la décision de préemption est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative, le titulaire du droit de préemption propose aux anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel l'acquisition du bien en priorité.		« Art. L. 213-11-1. – <b>Alinéa sans modification</b>
« Le prix proposé pour la rétrocession vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, l'ancien propriétaire peut saisir le juge de l'expropriation.	« Le prix proposé vise à rétablir, sans enrichissement injustifié de l'une des parties, les conditions de la transaction à laquelle l'exercice du droit de préemption a fait obstacle. À défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, conformément aux règles mentionnées à l'article L. 213-4.		<b>Alinéa sans modification</b>
« À défaut de réponse de l'ancien propriétaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de	« À défaut d'acceptation dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision		<b>Alinéa sans modification</b>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
la proposition de rétrocession, celui-ci est réputé avoir renoncé à la rétrocession.	juridictionnelle devenue définitive, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à l'acquisition.		
« Lorsque la rétrocession du bien à l'ancien propriétaire est impossible, le titulaire du droit de préemption en propose la rétrocession aux ayants droit de l'ancien propriétaire, puis à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;	« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnés aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption <del>doit</del> également proposer l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;		« Dans le cas où les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel ont renoncé expressément ou tacitement à l'acquisition dans les conditions mentionnées aux trois premiers alinéas du présent article, le titulaire du droit de préemption propose également l'acquisition à la personne qui avait l'intention d'acquérir le bien, lorsque son nom était inscrit dans la déclaration mentionnée à l'article L. 213-2. » ;
11° L'article L. 213-12 est ainsi modifié :	<b>11° Alinéa sans modification</b>	<b>11° Sans modification</b>	<b>11° Alinéa sans modification</b>
a) Aux deux premiers alinéas, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;	a) Au premier alinéa, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au premier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;		a) <b>Sans modification</b>
b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	a bis) Au deuxième alinéa, après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au dernier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;		a bis) <u>Au deuxième alinéa, le mot : « cinquième » est remplacé par le mot : « sixième », et après la référence : « L. 213-11 », est insérée la référence : « ou au dernier alinéa de l'article L. 213-11-1 » ;</u>
b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	<b>b) Sans modification</b>		<b>b) Sans modification</b>
« Dans les cas prévus aux articles L. 213-11 et L. 213-11-1, la renonciation à la rétrocession n'interdit pas de saisir le tribunal de l'ordre judiciaire d'une action en			

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>dommages et intérêts contre le titulaire du droit de préemption. » ;</p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	<p>c) <b>Sans modification</b></p>	
<p>c) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :</p>			
<p>« L'action en dommages-intérêts se prescrit par cinq ans :</p>			
<p>« 1° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11, à compter de la mention de l'affectation ou de l'aliénation du bien au registre mentionné à l'article L. 213-13 ;</p>			
<p>« 2° Dans le cas prévu à l'article L. 213-11-1, à compter de la décision de la juridiction administrative devenue définitive. » ;</p>			
<p>12° Les trois premiers alinéas de l'article L. 213-14 sont ainsi rédigés :</p>	<p>12° <b>Sans modification</b></p>	<p>12° <b>Sans modification</b></p>	<p>12° <b>Sans modification</b></p>
<p>« En cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L. 211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.</p>			
<p>« Le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.</p>			
<p>« En cas de non-respect du délai prévu au deuxième alinéa du présent</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—  
article, le vendeur peut aliéner  
librement son bien. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

II (nouveau). – À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 2511-15 du code général des collectivités territoriales, les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier ».

III (nouveau). – Au II de l'article 67 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, les mots : « le premier alinéa » sont remplacés par les mots : « les cinq premiers alinéas ».

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p align="center"><b>Article 70 bis A</b></p> <p>Après l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 213-1-1 ainsi rédigé :</p> <p align="center">« Art. L. 213-1-1. – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une aliénation à titre gratuit, sauf si celle-ci est effectuée entre personnes ayant des liens de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité.</p> <p align="center">« Le présent chapitre est applicable aux aliénations mentionnées au premier alinéa du présent article. Toutefois, par dérogation au premier alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration adressée à la mairie ne mentionne pas le prix. La décision du titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien indique l'estimation de celui-ci par les services fiscaux. »</p>	<p align="center"><b>Article 70 bis A</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 70 bis A</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>
<p align="center"><b>Article 70 bis (nouveau)</b></p> <p>Le d de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Les mots : « ayant fait l'objet d'une convention prise sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « d'aménagement ou de construction dans les communes faisant l'objet de</p>	<p align="center"><b>Article 70 bis</b></p> <p>I. – Le d de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p> <p align="center">« d) Les opérations de logement situées dans les secteurs arrêtés par le préfet en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».</p>	<p align="center"><b>Article 70 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>	<p align="center"><b>Article 70 bis</b></p> <p align="center"><b>Conforme</b></p>

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>l'arrêté préfectoral prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, permettant la réalisation des objectifs déterminés en application du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du même code » ;</p>	<p>II. – Après la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>		
<p>2° Les mots : « prévu au même article » sont supprimés.</p>	<p>« Cet arrêté peut aussi prévoir les secteurs dans lesquels le préfet est compétent pour délivrer les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements. »</p>		
<b>Article 70 ter (nouveau)</b>	<b>Article 70 ter</b>	<b>Article 70 ter</b>	<b>Article 70 ter</b>
<p>I. – L'article 713 du code civil est ainsi rédigé :</p>	<b>I. – Sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>« Art. 713. – Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.</p>			
<p>« Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'État si la commune renonce à exercer ses droits en l'absence de</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

délibération telle que définie au premier alinéa ou si l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre renonce à exercer ses droits. »

II. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Aux deux premières phrases du deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, après le mot : « maire », sont insérés les mots : « ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;

2° Le premier alinéa de l'article L. 2222-20 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot :

II. – **Alinéa sans modification**

1° L'article L. 1123-3 est ainsi modifié :

a) Aux deux premières phrases du deuxième alinéa, après le mot : « maire », sont insérés les mots : « ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;

b) Les deux dernières phrases du quatrième alinéa sont ainsi rédigées :

« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut, par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. » ;

2° **Sans modification**



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« commune », sont insérés les mots : « à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre » ;</p>			
<p>b) À la dernière phrase, après le mot : « commune », sont insérés les mots : « , de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ».</p>			
	<p>3° Au dernier alinéa du même article L. 2222-20, après le mot : « commune », sont insérés les mots : « , par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ».</p>		
<p><b>Article 70 quater (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 70 quater</b></p>	<p><b>Article 70 quater</b></p>	<p><b>Article 70 quater</b></p>
<p>L'article 1861 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><del>L'article 1861 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :</del></p>	<p><b>Supprimé</b></p>
<p>« Toute cession de parts sociales d'une société civile immobilière ou d'une société à prépondérance immobilière est soumise à l'article 710-1. »</p>		<p><del>« Toute cession de la majorité des parts sociales d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non, dont la cession est soumise au droit de préemption prévu à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, doit être constatée par un acte reçu en la forme authentique ou par un acte sous seing privé contresigné par un avocat ou par un professionnel de l'expertise comptable dans les conditions prévues au chapitre I<sup>er</sup> bis du titre II de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques. Le rédacteur de l'acte met en œuvre à cet effet les dispositions prévues à l'article</del></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<b>Article 71</b>	<b>Article 71</b>	<b>Article 71</b>	<b>Article 71</b>
Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>I. – Sans modification</b>	<b>Sans modification</b>
1° À la fin de la première phrase de l'article L. 3221-12, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;	1° L'article L. 3221-12 est ainsi modifié :	<del>L. 213-2 du même code.</del> →	
	a) À la fin de la première phrase, les mots : « le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, tel qu'il est défini à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » ;		
	b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée :		
	« Il rend compte à la plus proche réunion utile du conseil général de l'exercice de cette compétence. » ;		
2° Après l'article L. 4231-8-1, il est inséré un article L. 4231-8-2 ainsi rédigé :	<b>Alinéa sans modification</b>		
« Art. L. 4231-8-2. – Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de	« Art. L. 4231-8-2. – Le président du conseil régional peut, par délégation du conseil régional, être chargé d'exercer, au nom de la région, les droits de		

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. » ;</p>	<p>préemption dont elle est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il rend compte à la plus proche réunion utile du conseil régional de l'exercice de cette compétence. » ;</p>		
<p>3° Après le sixième alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>3° Avant le dernier alinéa de l'article L. 5211-9, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		
<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. »</p>	<p>« Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme. Il peut également déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement. Il rend compte à la plus proche réunion utile de l'organe délibérant de l'exercice de cette compétence. »</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p style="text-align: center;">Section 4 <b>Géomètres-experts</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Article 72</b></p> <p>I. – L'article 26 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 26. – Peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, lesquelles peuvent prévoir que le stage mentionné à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. »</p> <p>I bis (nouveau). – Les articles 27 à 29 de la même loi sont abrogés.</p> <p>II. – Le IV de l'article 30 de la même loi est ainsi rédigé :</p> <p>« IV. – Par dérogation</p>	<p style="text-align: center;">Section 4 <b>Géomètres-experts</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Article 72</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. 26. – Par dérogation au 4<sup>o</sup> de l'article 3, peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, lesquelles peuvent prévoir que le stage mentionné à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. »</p> <p>I bis. – <b>Sans modification</b></p> <p>II. – <b>Supprimé</b></p>	<p style="text-align: center;">Section 4 <b>Géomètres-experts</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Article 72</b></p> <p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« Art. 26. – Peuvent demander leur inscription au tableau de l'ordre les personnes exerçant la profession de géomètre-topographe, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, lesquelles peuvent prévoir que le stage mentionné à l'article 4 est réalisé au sein de l'entreprise où ces personnes exercent leur activité. »</p> <p>I bis. – <b>Sans modification</b></p> <p>II. – <b>Supprimé</b></p>	<p style="text-align: center;">Section 4 <b>Géomètres-experts</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Article 72</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sans modification</b></p>

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

au premier alinéa de l'article 12, il est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un conseil régional de La Réunion et Mayotte représentant les membres de l'ordre des géomètres-experts exerçant à La Réunion ou à Mayotte ; ce conseil régional est composé de six membres, dont quatre élus par les géomètres-experts inscrits au tableau de l'ordre de la circonscription et deux désignés par le président du conseil supérieur de l'ordre. »

**Article 72 bis (nouveau)**

Le III de l'article 30 de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 précitée est ainsi rédigé :

« III. – Par dérogation au premier alinéa de l'article 12, il est créé, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, un conseil régional de La Réunion et Mayotte composé de six membres, représentant les membres de l'ordre des géomètres-experts exerçant à La Réunion et à Mayotte. Par dérogation au deuxième alinéa du même article 12, pendant une période transitoire de six ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° du précitée, un tiers des membres du conseil régional est désigné par le président du conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts. »

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Article 72 bis**

**Conforme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 72 bis**

**Conforme**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 72 bis**

**Conforme**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>Section 5</p> <p><b>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</b></p>	<p>Section 5</p> <p><b>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</b></p>	<p>Section 5</p> <p><b>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</b></p>	<p>Section 5</p> <p><b>Clarification du règlement du plan local d'urbanisme et autres mesures de densification</b></p>
<p><b>Article 73</b></p>	<p><b>Article 73</b></p>	<p><b>Article 73</b></p>	<p><b>Article 73</b></p>
<p>I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>« Art. L. 123-1-5. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>« Art. L. 123-1-5. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« Art. L. 123-1-5. – I A (nouveau). – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	
<p>« I. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions</p>	<p>« I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>	<p>« 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p>	<p>« 3° Sans modification</p>	
<p>« 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</p>	<p>« 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;</p>	<p>« 4° Sans modification</p>	
<p>« 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;</p>	<p>« 5° Sans modification</p>	<p>« 5° Sans modification</p>	
<p>« 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</p>	<p>« 6° Alinéa sans modification</p>	<p>« 6° Alinéa sans modification</p>	
<p>« a) Des constructions ;</p>	<p>« a) Sans modification</p>	<p>« a) Sans modification</p>	
<p>« b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p>	<p>« b) Sans modification</p>	<p>« b) Sans modification</p>	
<p>« c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs</p>	<p>« c) Alinéa sans modification</p>	<p>« c) Alinéa sans modification</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
utilisateurs.	—	—	—
<p>« Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles doit satisfaire l'installation de résidences démontables pour bénéficier de l'autorisation.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« Ces secteurs sont délimités avec l'accord du représentant de l'État dans le département, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>		<p>« Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.</p>	
<p>« Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	
<p>« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination n'en compromet pas la vocation agricole.</p>	<p>« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumises à l'avis</p>	<p><b>Alinéa</b> sans <b>modification</b></p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« Le treizième alinéa du présent I n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>	<p>conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.</p> <p>« Le septième alinéa du présent 6° n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« II. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :</p>	<p>« 7° (nouveau) Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces et à l'implantation d'entreprises artisanales.</p>	<p>« 7° <b>Supprimé</b></p>	<p>« II. – Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :</p>
<p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-</p>	<p>« II. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>« 1° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« II. – Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :</p> <p>« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

« 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

« 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

« 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

« 5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

« 3° **Sans  
modification**

« 4° **Sans  
modification**

« 5° **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

« 2° **Sans  
modification**

« 3° **Sans  
modification**

« 4° **Sans  
modification**

« 5° **Sans  
modification**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« 6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.</p>	<p>« 6° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 6° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« III. – Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'équipement des zones</p>	<p>« III. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« III. – Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :</p>	
<p>« 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;</p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	<p>« 1° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales</p>	<p>« 2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;</p>	<p>« 2° <b>Sans modification</b></p>	
<p>« 3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.</p>	<p>« 3° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>« 3° <b>Sans modification</b></p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« IV. – Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »</p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	<p>« IV. – <b>Sans modification</b></p>	
<p>I bis (nouveau). – Au premier alinéa de l'article L. 342-23 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».</p>	<p>I bis A. – L'article L. 123-3-1 du même code est abrogé.</p> <p>I bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I bis A. – <b>Sans modification</b></p> <p>I bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I bis A. – <b>Sans modification</b></p> <p>I bis. – <b>Sans modification</b></p>
<p>II. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, n'est pas applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées avant la publication de la présente loi. Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application du 14° de l'article L. 123-1-5, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la publication de la même loi, demeurent soumis à ces dispositions jusqu'à la première révision de ce plan engagée après la publication de ladite loi.</p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>	<p>II. – <b>Sans modification</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
—	—	—	—
	<p>III. (nouveau) – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriales peuvent prendre en compte. Cette liste permet notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p>	<p>III. – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme peuvent prendre en compte. Cette liste permet de distinguer <del>la destination des bâtiments, dans un objectif de mixité fonctionnelle.</del></p>	<p><u>II bis (nouveau). – À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 411-57 du code rural et de la pêche maritime, la référence : « de l'article L. 123-3-1 » est remplacée par la référence : « du quinzième alinéa de l'article L. 123-1-5 ».</u></p> <p>III. – Un décret en Conseil d'État fixe la liste des destinations des constructions que les règles édictées par les plans locaux d'urbanisme peuvent prendre en compte. Cette liste permet <u>notamment de distinguer les locaux destinés à des bureaux, ceux destinés à des commerces et ceux destinés à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</u></p>
<b>Article 74</b>	<b>Article 74</b>	<b>Article 74</b>	<b>Article 74</b>
<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p> <p>1° Au deuxième alinéa de l'article L. 111-6-2, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° L'article L. 111-6-2 est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p> <p>1° <b>Sans modification</b></p>
		<p>a) (nouveau) Au début de la première phrase du premier alinéa, les mots : « toute disposition d'urbanisme contraire » sont remplacés par les mots : « les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements » ;</p> <p>b) Au deuxième alinéa, la référence : « 7° » est</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 128-1, la référence : « neuvième alinéa » est remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>remplacée par la référence : « 2° du II » ;</p> <p>2° <b>Sans modification</b></p>	<p>2° <b>Sans modification</b></p>
<p>3° Au premier alinéa de l'article L. 473-2, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III » ;</p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>
<p>4° L'article L. 123-1-11 est ainsi modifié :</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	<p>4° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>
<p>a) Les cinq premiers alinéas sont supprimés ;</p>		<p>a) Les cinq premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :</p>	
		<p>« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XX<sup>ème</sup> siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le plan local d'urbanisme peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. » ;</p>	
<p>b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :</p>		<p>b) <b>Sans modification</b></p>	
<p>– à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;</p>			
<p>– la dernière phrase est ainsi rédigée :</p>			
<p>« L'application du dépassement ainsi autorisé ne</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;</p>			
<p>c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « premier » ;</p>		<p>c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;</p>	
<p>5° L'article L. 123-4 est abrogé. Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi demeurent applicables aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la même loi ;</p>	<p>5° Au premier alinéa de l'article L. 123-4, les mots : « du coefficient d'occupation du sol fixé » sont remplacés par les mots : « des règles qu'il fixe ».</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>	<p>5° Alinéa sans modification</p>
	<p>Toutefois, il demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi ;</p>	<p><del>Toutefois, l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi ;</del></p>	<p>Alinéa supprimé</p>
	<p>5° bis À la première phrase du premier alinéa de l'article L.123-13-3, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « premier » ;</p>	<p>5° bis À la première phrase du premier alinéa des articles L. 123-13-2 et L. 123-13-3, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;</p>	<p>5° bis Sans modification</p>
<p>6° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>	<p>6° Sans modification</p>
<p>7° Au premier alinéa de l'article L. 128-1, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>7° Sans modification</p>	<p>7° Sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
supprimés ;			
8° À la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;	8° Sans modification	8° Sans modification	8° Sans modification
9° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;	9° Sans modification	9° Sans modification	9° Sans modification
10° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée :	10° Sans modification	10° Sans modification	10° Sans modification
« Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée, compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »			
II. – Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 du code de l'urbanisme antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.	II. – Sans modification	II. – Sans modification	II. – Sans modification
III. – À la première phrase de l'article L. 342-18 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».	III. – Sans modification	III. – Sans modification	III. – Sans modification



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
Section 6 <b>Mobiliser les terrains issus du lotissement</b>	Section 6 <b>Mobiliser les terrains issus du lotissement</b>	Section 6 <b>Mobiliser les terrains issus du lotissement</b>	Section 6 <b>Mobiliser les terrains issus du lotissement</b>
<b>Article 75</b>	<b>Article 75</b>	<b>Article 75</b>	<b>Article 75</b>
I A (nouveau). – L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	I A. – <b>Alinéa sans modification</b>	I A. – <b>Alinéa sans modification</b>	I A. – <b>Alinéa sans modification</b>
1° Au premier alinéa, les mots : « approuvés d'un lotissement » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, » ;	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>	<b>1° Sans modification</b>
2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :	<b>2° Sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>	<b>2° Sans modification</b>
« De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. » ;			<u>IV. (nouveau) – L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi.</u>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>3° (nouveau) Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>	<p><del>3° Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :</del></p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>
<p>« Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.</p>		<p><del>« Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.</del></p>	
<p>« La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.</p>		<p><del>« La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.</del></p>	
<p>« La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 442-10. »</p>		<p><del>« La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10. »</del></p>	
<p>I. – L'article L. 442-10 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>I. – <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>
<p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p>	<p>1° <b>Sans modification</b></p>		
<p>a) Les mots : « les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>moins les deux tiers » sont remplacés par les mots : « la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>b) Les mots : « , notamment du règlement et du cahier des charges relatifs à ce lotissement, si cette modification est » sont remplacés par les mots : « du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être » ;</p>	<p>2° Alinéa sans modification</p>		
<p>2° (nouveau) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>« Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements. » ;</p>		
<p>« Ces dispositions ne concernent pas l'affectation des parties communes des lotissements. » ;</p>	<p>3° Sans modification</p>		
<p>3° (nouveau) Au second alinéa, la référence : « à l'alinéa précédent » est remplacée par la référence : « au premier alinéa ».</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>	<p>II. – Sans modification</p>
<p>II. – L'article L. 442-11 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>1° Après le mot : « charges, », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé, » ;</p>		
<p>1° Après le mot : « charges, », sont insérés les mots : « qu'il soit approuvé ou non approuvé, » ;</p>	<p>2° Le mot : « les » est supprimé ;</p>		
<p>2° Le mot : « les » est supprimé ;</p>	<p>3° Après le mot : « concordance », sont insérés</p>		
<p>3° Après le mot : « concordance », sont insérés</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
les mots : « ces documents » ;			
4° Après les mots : « en tenant lieu », sont insérés les mots : « , au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».			
Section 7 Aménagement opérationnel	Section 7 Aménagement opérationnel	Section 7 Aménagement opérationnel	Section 7 Aménagement opérationnel
	<b>Article 76 A</b>	<b>Article 76 A</b>	<b>Article 76 A</b>
	Après le quatrième alinéa du V de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	Alinéa sans modification	<b>Sans modification</b>
	« Lorsque la cession d'un terrain bâti ou non du domaine privé de l'État s'inscrit dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, et après avis des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'État dans la région, la convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur prévoit un découpage du terrain par tranches permettant chacune un contrôle du dispositif de décote dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du présent V. »	« Lorsque la cession d'un terrain bâti ou non du domaine privé de l'État s'inscrit dans une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, qui porte sur un périmètre de plus de cinq hectares, et après accord des ministres chargés du logement et du domaine, au vu du rapport transmis par le représentant de l'État dans la région, la convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur peut prévoir une réalisation de l'opération par tranches échelonnées sur une durée totale supérieure à cinq ans et permettant chacune un contrôle du dispositif de décote, dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du présent V. »	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p align="center">Article 76</p>	<p align="center">Article 76</p>	<p align="center">Article 76</p>	<p align="center">Article 76</p>
<p>I. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p>I. – Sans modification</p>	<p>Conforme</p>	<p>Conforme</p>
<p>1° Le deuxième alinéa de l'article L. 300-4 est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>			
<p>« Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concerté, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concerté a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L. 300-2 et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. »</p>			
<p>2° À l'article L. 311-7, il est rétabli un <i>b</i> ainsi rédigé :</p>			
<p>« b) D'une modification simplifiée dans les conditions définies aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 ; ».</p>			
<p>II. – L'article L. 122-3 du code de l'environnement est ainsi modifié :</p>	<p>II. – Alinéa sans modification</p>		
<p>1° Après le II, il est inséré un III ainsi rédigé :</p>	<p>1° Après le II, il est inséré un II bis ainsi rédigé</p>		
<p>« III. – Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de</p>	<p>« II bis. – Il fixe les conditions dans lesquelles, dans le cas d'une opération d'aménagement réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté créée en application de</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;</p>	<p>l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement sur l'étude d'impact préalable à la création de la zone peut tenir lieu d'avis pour les études d'impact afférentes aux acquisitions foncières, travaux et ouvrages réalisés au sein de la zone. » ;</p>		
<p>2° Le III devient le IV ;</p>	<p>2° <b>Supprimé</b></p>		
<p>3° Le IV devient le V.</p>	<p>3° <b>Supprimé</b></p>		
<p>III. – Après le premier alinéa de l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p>III. – <b>Sans modification</b></p>		
<p>« Toutefois, lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »</p>			
	<p><b>Article 76 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 76 bis</b></p>	<p><b>Article 76 bis</b></p>
	<p>L'article L. 642-8 du code du patrimoine est ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
	<p>« Art. L. 642-8. – Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788</p>		

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
—	—	—	—
	du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et, au plus tard, dans un délai de six ans à compter de l'entrée en vigueur de cette même loi. »		
<b>Article 77</b>	<b>Article 77</b>	<b>Article 77</b>	<b>Article 77</b>
I. – Le chapitre II du titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par des articles L. 322-12 à L. 322-16 ainsi rétablis :	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
« Art. L. 322-12. – L'association foncière urbaine de projet est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement, au sens des 1 <sup>o</sup> et 2 <sup>o</sup> de l'article L. 322-2, et une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1.			
« L'association foncière urbaine de projet est régie par les dispositions du présent chapitre, sous réserve des articles L. 322-13 à L. 322-16.			
« Art. L. 322-13. – La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État dans le cadre d'une opération d'intérêt national peuvent délimiter des périmètres de projet au sein desquels les propriétaires fonciers sont			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

incités à se regrouper en association foncière urbaine de projet et les associations foncières urbaines de projet à mener leurs opérations de façon concertée.

« *Art. L. 322-14.* – Les propriétaires intéressés à la création d'une association foncière urbaine de projet adressent la demande d'autorisation à l'autorité administrative

« Le dossier de la demande de création comprend notamment le projet de statuts et le périmètre des opérations envisagé, qui peut intégrer tout ou partie des unités foncières sur lesquelles porte le projet de l'association. Les statuts sont conformes au second alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

« Une copie du dossier est transmise à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sur le territoire duquel est prévu le projet de l'association.

« *Art. L. 322-15.* – L'autorité administrative soumet le projet de création de l'association à enquête publique, conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précitée. Le dossier d'enquête publique comprend, le cas échéant, les prescriptions mentionnées à l'article L. 322-6.

« Après enquête publique, l'autorité



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

administrative peut, après avoir recueilli l'accord du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine.

« Lorsque le projet de l'association est prévu dans le cadre d'une opération d'intérêt national, l'autorité administrative peut, sur avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, autoriser la création de l'association foncière urbaine de projet.

« L'acte autorisant la création de l'association foncière urbaine de projet est publié, affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et notifié aux propriétaires, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

« *Art. L. 322-16.* – Les dispositions relatives à la modification des conditions initiales de l'association foncière urbaine de projet sont régies par la section 1 du chapitre IV du titre III de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précitée.

« Toutefois, par dérogation à ces dispositions, les statuts peuvent prévoir que, lorsqu'un membre de l'association souhaite vendre tout ou partie de ses terrains aménagés à un acquéreur qui ne veut pas être inclus dans le périmètre de l'association

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

foncière urbaine de projet et les distraire du périmètre de l'association, l'assemblée générale de l'association, à la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des terrains de l'association ou au moins les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié des superficies des terrains, peut approuver, sans enquête publique préalable, la distraction des terrains à vendre du périmètre de l'association et fixer les conditions financières dans lesquelles le vendeur reste redevable des emprunts et des participations prévues.

« En dessous d'un seuil de surface fixé par décret en Conseil d'État, la décision de distraction de ces terrains peut être prise à la majorité des membres de l'association.

« En cas de distraction approuvée, l'autorité administrative qui a autorisé la création de l'association foncière urbaine de projet modifie son périmètre en conséquence. »

II. – L'article  
L. 332-12 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par les mots :  
« ainsi qu'aux associations foncières urbaines de projet » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par les mots :  
« ou de l'association foncière urbaine de projet par l'acte autorisant sa création » ;

3° Au c, la référence :  
« ou à l'article L. 332-11-3 »

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>est supprimée ;</p> <p>4° Après le d, il est inséré un e ainsi rédigé :</p> <p>« e) La taxe d'aménagement prévue aux articles L. 331-1 et suivants. » ;</p> <p>5° Le dernier alinéa est complété par les mots : « ou de l'association foncière urbaine de projet ».</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>Article 77 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 77 bis</b></p>	<p><b>Article 77 bis</b></p>	<p><b>Article 77 bis</b></p>
<p>Le titre II du livre III du code de l'urbanisme est complété par un chapitre IX ainsi rédigé :</p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Conforme</b></p>
<p>« Chapitre IX</p>			
<p>« Art. L. 329-1. – Les organismes de foncier solidaire sont des organismes sans but lucratif agréés par le représentant de l'État dans la région, qui, pour tout ou partie de leur activité, ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>			
<p>« L'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et</p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.</p>			
<p>« L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.</p>			
<p>« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »</p>			
<b>Article 78</b>	<b>Article 78</b>	<b>Article 78</b>	<b>Article 78</b>
<p>L'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	
<p>2° Sont ajoutés des II et III ainsi rédigés :</p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics,</p>	<p>« II. – Lorsque les équipements publics qui ont fait l'objet d'une convention de projet urbain partenarial desservent d'autres terrains pour lesquels aucune convention n'a été signée, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs conduisant des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser</p>	<p>« II. – Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'État par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.</p>	<p>ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.</p>	<p>d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.</p>	
<p>« Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p>« III. – Avant la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État, dans le cadre des opérations d'intérêt national, de soumettre leur projet d'aménagement ou de construction à un débat au sein de l'organe délibérant et d'organiser une concertation dans les conditions définies à l'article L. 300-2. L'autorité saisie, à défaut de satisfaire à la demande, la rend publique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.</p>	<p>« III. – Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que cela fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.</p>	<p>« III. – Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'État dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>« La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre. »</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>	
<p><b>Article 78 bis (nouveau)</b></p>	<p><b>Article 78 bis</b></p>	<p><b>Article 78 bis</b></p>	<p><b>Article 78 bis</b></p>
<p>Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit, à condition que ces opérations n'entraînent pas d'augmentation significative de la population soumise aux nuisances sonores, nonobstant le 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.</p>	<p>I. – Les contrats de développement territorial, prévus par la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, peuvent, pour répondre aux enjeux spécifiques de renouvellement urbain qu'ils identifient et dans un but de mixité sociale et d'amélioration de la qualité de vie des populations, prévoir des opérations de réhabilitation ou de réaménagement urbain en zone C des plans d'exposition au bruit. Par dérogation à la condition posée au 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, ces opérations peuvent entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores, sans toutefois qu'il puisse s'agir d'une augmentation significative.</p>	<p>I. – <b>Sans modification</b></p>	<p><b>Sans modification</b></p>
<p>Le contrat de développement territorial précise alors le contenu de ces opérations et délimite les périmètres concernés. Il définit des mesures de suivi de ces opérations, au regard notamment de l'augmentation de la population, précise l'augmentation de la capacité de logement résultant de ces opérations et prévoit des mesures permettant de limiter</p>	<p><b>Alinéa sans modification</b></p>		

<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>l'impact des nuisances sonores sur la qualité de vie des populations exposées.</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Pour l'application de ces dispositions, le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial. Ces dispositions ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>II. – Le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial pour inclure les dispositions mentionnées au I du présent article. Ces dernières ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015.</p>	<p>II. – Le contrat de développement territorial est révisé dans les conditions prévues à l'article 15 du décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial pour inclure les dispositions mentionnées au I du présent article. Ces dernières ne peuvent être incluses que dans les contrats de développement territorial conclus ou révisés au plus tard un an après la promulgation de la loi n° du pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.</p>	
<b>Article 78 ter (nouveau)</b>	<b>Article 78 ter</b>	<b>Article 78 ter</b>	<b>Article 78 ter</b>
<p>L'article L. 300-3 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :</p>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
<p>« Art. L. 300-3. – I. – L'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par convention de mandat passée avec toute personne publique ou privée et dans les conditions prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, lui confier le soin de faire procéder en leur nom et pour leur compte :</p>			
<p>« 1° Soit à la réalisation d'études, notamment d'études préalables nécessaires à une opération d'aménagement ;</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

« 2° Soit à la réalisation de travaux et à la construction d'ouvrages ou de bâtiments de toute nature, lorsque ces travaux ou constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

« 3° Soit à l'achat et à la revente de biens fonciers ou immobiliers dans le respect 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.

« Le mandat fait l'objet d'une convention écrite entre le mandant et le mandataire, qui est soumis à l'obligation d'exécution personnelle du contrat de mandat.

« II. – La convention de mandat détermine :

« 1° L'objet du contrat ;

« 2° Les conditions techniques, administratives et financières de la réalisation des prestations ou travaux du mandataire ;

« 3° Les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics exercent un contrôle des prestations d'études ou un contrôle technique des travaux ou assurent la direction technique des travaux et procèdent à la réception des ouvrages ou

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par le Sénat en 1<sup>ère</sup> lecture</b>	<b>Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2<sup>e</sup> lecture</b>	<b>Texte de la commission en 2<sup>e</sup> lecture</b>
<p>bâtiments ;</p> <p>« 4° Le cas échéant, les conditions dans lesquelles l'État, la collectivité territoriale ou leurs établissements publics mettent à la disposition de la personne publique ou privée désignée par la convention de mandat les fonds nécessaires ou procèdent au remboursement des dépenses exposées par elle. Dans ce dernier cas, la convention de mandat précise, s'il y a lieu, les garanties exigées ;</p> <p>« 5° Les conditions dans lesquelles la conclusion des marchés peut être confiée au mandataire. Le mandataire peut être chargé de procéder, au nom et pour le compte de la personne publique, aux paiements afférents aux marchés nécessaires à l'exécution du mandat. »</p>			
<p><b>Article 79</b></p> <p>Le livre III du code de l'urbanisme est complété par un titre V ainsi rédigé :</p>	<p><b>Article 79</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 79</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 79</b></p> <p><b>Conforme</b></p>
<p>« Titre V</p> <p><b>« Projets d'intérêt majeur</b></p> <p>« <i>Art. L. 350-I.</i> – L'autorité administrative, d'une part, et les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pour les objets relevant des compétences qui leur ont été transférées, d'autre part, peuvent passer un contrat pour la réalisation d'un projet d'intérêt majeur qui comporte la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement et, le cas échéant, de projets</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

d'infrastructure

« La région et les départements territorialement intéressés peuvent également, à leur demande, être signataires du contrat.

« À la demande de l'une des personnes publiques mentionnées aux deux premiers alinéas, les contrats peuvent être signés par tout établissement public de l'État et toute société publique locale susceptible de prendre part à la réalisation du projet d'intérêt majeur.

« *Art. L. 350-2.* –

Avant la signature du contrat, le projet d'intérêt majeur est soumis pour avis au président du conseil régional, au président du conseil général et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou en matière de plan local d'urbanisme **tion**

« Peut être également recueilli l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement ou d'environnement.

« Le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

« *Art. L. 350-3.* – Le contrat conclu en application de l'article L. 350-1 comprend

« 1° Une présentation du projet d'intérêt majeur, de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

ses objectifs et de la manière dont il contribue au développement urbain durable du territoire dans lequel il s'insère

« 2° Le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le cadre du projet. Ces objectifs quantitatifs sont fixés après consultation du comité régional de l'habitat ;

« 3° La stratégie foncière à mettre en œuvre pour permettre la réalisation du projet ainsi que, le cas échéant, les modalités de mobilisation des terrains appartenant aux signataires du contrat et nécessaires pour la conduite du projet ;

« 4° La liste des actions et des opérations d'aménagement et, le cas échéant, des projets d'infrastructure mentionnés au premier alinéa de l'article L. 350-1 ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation ;

« 5° Les conditions générales de financement du projet

« *Art. L. 350-4.* – Pour la mise en œuvre de la stratégie foncière prévue au 3° de l'article L. 350-3, le contrat peut prévoir la création de zones d'aménagement différé, dont il dresse la liste et fixe le périmètre. Il désigne les bénéficiaires des droits de préemption ainsi institués.

« La délibération du conseil municipal ou de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer le contrat emporte, pour l'application de l'article L. 212-1, avis favorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale sur la création des zones d'aménagement différé prévues au contrat.

« Dans les zones d'aménagement différé prévues au contrat, la commune est titulaire d'un droit de préemption à titre subsidiaire lorsqu'elle n'est pas bénéficiaire d'un droit de préemption à titre principal. Le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal informe la collectivité territoriale et le propriétaire du bien de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption dans le délai de deux mois suivant la déclaration préalable d'aliénation faite par le propriétaire dans les conditions prévues à l'article L. 213-2. Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption à titre principal renonce à exercer ce droit, le délai fixé au même article L. 213-2, à l'expiration duquel le silence gardé vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption, est porté à trois mois pour permettre au titulaire du droit de préemption à titre subsidiaire de faire usage de ce droit.

« *Art. L. 350-5.* – Le contrat mentionné au présent titre peut valoir déclaration de projet des actions ou des opérations d'aménagement et

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

des projets d'infrastructures mentionnés au 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3 pour l'application de l'article L. 300-6. Le contrat précise les actions, les opérations et les projets pour lesquels il vaut déclaration de l'intérêt général.

« Ces actions ou ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles, s'il y a lieu, avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

« Si ces actions, ces opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructure ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues aux articles L. 122-15 et L. 123-16. L'enquête publique mentionnée à l'article L. 350-2 est organisée dans les conditions prévues à ces mêmes articles.

« *Art. L. 350-6. –*  
Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, un établissement public de l'État, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou certains projets d'infrastructure prévus au contrat en application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3.

« Lorsque le contrat mentionné au présent titre le prévoit, une société publique locale mentionnée aux articles

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>L. 327-1 du présent code ou L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, signataire du contrat, peut réaliser certaines actions ou opérations d'aménagement ou certains projets d'infrastructure prévus au contrat, en application du 4<sup>o</sup> de l'article L. 350-3 du présent code. Elle agit dans les strictes conditions définies par les dispositions qui la régissent.</p> <p>« Art. L. 350-7. – Les règles de publicité et de communication définies aux articles L. 2121-24 et L. 2121-26 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux contrats prévus au présent titre. »</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>CHAPITRE V Participation du public</p>	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>	<p>CHAPITRE V Participation du public</p>
<p><b>Article 80</b></p>	<p><b>Article 80</b></p>	<p><b>Article 80</b></p>	<p><b>Article 80</b></p>
<p>I. – L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme est ainsi rétabli :</p>	<p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Suppression conforme</b></p>	<p><b>Suppression conforme</b></p>
<p>« Art. L. 111-1-3. – Sur les territoires qui ne sont couverts ni par un schéma de cohérence territoriale, ni par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, ni par une carte communale, les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager portant sur des projets de travaux ou d'aménagements qui ne donnent pas lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'au</p>			

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations ou propositions. Les observations ou propositions du public sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis en établit le bilan. »

II. – L'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

**Article 81**

I. – Après l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-1-6 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-1-6. –*  
Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Article 81**

I. – **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 81**

**Conforme**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 81**

**Conforme**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

II. – L'article L. 113-3 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 113-3.* – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues à la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du présent livre.

« Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables et les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. La directive territoriale d'aménagement et de développement durables est approuvée par décret en Conseil d'État. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la directive territoriale d'aménagement et

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

II. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

de développement durables. »

III. – L'article L. 113-5 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret portant modification de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

IV. – L'article L. 113-6 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le projet de révision et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 113-2 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

III. – **Sans  
modification**

IV. – **Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan. Le bilan de la mise à disposition du public est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la révision de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables. »

V. – La seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 145-11 du même code est remplacée par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le projet est préalablement mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

VI. – La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du même code est remplacée par deux

**V. – Sans  
modification**

**VI. – Sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

alinéas ainsi rédigés :

« Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit à l'enquête publique prévue au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement lorsqu'ils entrent dans le champ d'application de cette enquête, soit à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« À l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

VII. – Les dispositions de l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme modifiées par le V du présent article s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Les dispositions de l'article L. 146-6 du même code modifiées par le VI du présent article s'appliquent aux demandes de permis de

VII. – Le V s'applique aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Le VI s'applique aux demandes de permis de construire ou de permis d'aménager déposées à

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
construire ou de permis d'aménager déposés à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2014.	compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2014.		
<b>Article 82</b>	<b>Article 82</b>	<b>Article 82</b>	<b>Article 82</b>
L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :	<b>Alinéa sans modification</b>	<b>Conforme</b>	<b>Conforme</b>
1° A (nouveau) Le 3° du I est ainsi rédigé :	<b>1° A Sans modification</b>		
« 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. » ;			
1° Le II est ainsi modifié :	<b>1° Alinéa sans modification</b>		
a) Au premier alinéa et à la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « fixés » est remplacé par le mot : « précisés » ;	<b>a) Sans modification</b>		
b) Au quatrième alinéa, le mot : « arrêtés » est remplacé par le mot : « précisés » ;	<b>b) Sans modification</b>		
c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation doivent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, permettre... (le reste sans changement). » ;	c) Le début de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, ... (le reste sans changement). » ;		
2° Après le III, il est inséré un IV ainsi rédigé :	2° Après le III, il est inséré un III bis ainsi rédigé :		

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

« IV. – Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ou de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis.

« Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

« L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« III bis. – Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

**Alinéa sans  
modification**

**Alinéa sans  
modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues à l'article L. 111-1-3 du présent code.

« L'autorité mentionnée aux 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent IV, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;

3<sup>o</sup> Le IV devient le V et la première phrase est ainsi modifiée :

a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et IV » ;

b) Après le mot : « définies », est insérée la référence : « au présent article et ».

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues au II de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

« L'autorité mentionnée aux 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent III bis, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;

3<sup>o</sup> La première phrase du IV est ainsi modifiée :

a) La référence : « et II » est remplacée par les références : « , II et III bis » ;

b) **Sans modification**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

CHAPITRE VI  
**Dispositions diverses**

**Article 83**

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan. Cette nouvelle codification est effectuée à droit constant après intégration des dispositions résultant de la présente loi et sous réserve des modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.

Cette ordonnance est prise dans un délai de dix-huit mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de sa publication.

**Article 84**

I. – L'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne est ratifiée.

I bis (nouveau). – Le

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

CHAPITRE VI  
**Dispositions diverses**

**Article 83**

**Conforme**

**Article 84**

**I. – Sans modification**

**I bis. – Sans**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

CHAPITRE VI  
**Dispositions diverses**

**Article 83**

**Conforme**

**Article 84**

**I. – Sans modification**

**I bis. – Sans**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

CHAPITRE VI  
**Dispositions diverses**

**Article 83**

**Conforme**

**Article 84**

**Sans modification**

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>second alinéa de l'article L. 321-8 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p><b>modification</b></p>	<p><b>modification</b></p>	
<p>« Chaque chambre consulaire et le conseil économique, social et environnemental sont représentés au conseil d'administration avec voix consultative. »</p>			
<p>II. – Au dernier alinéa du I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trente mois ».</p>	<p><b>II. – Sans modification</b></p>	<p>II. – Le I de l'article 2 de l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 précitée est ainsi modifié :</p>	
		<p>1° (nouveau) À la fin du deuxième alinéa, les mots : « dans les deux ans qui suivent la publication de cette ordonnance » sont remplacés par les mots : « au plus tard le 31 décembre 2014 » ;</p>	
		<p>2° À la fin du dernier alinéa, les mots : « dans un délai de deux ans à compter de la date de sa publication » sont remplacés par les mots et une phrase ainsi rédigée : « au plus tard le 31 décembre 2014. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, d'Île-de-France, du Val-d'Oise et des Yvelines. »</p>	
<p>III. – Sont ratifiées :</p>	<p><b>III. – Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>III. – Alinéa sans modification</b></p>	
<p>1° L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;</p>	<p><b>1° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>1° Sans modification</b></p>	
<p>2° L'ordonnance n° 2011-1916 du 22 décembre</p>	<p><b>2° Alinéa sans modification</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	



Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>3° L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.</p>	<p>3° <b>Alinéa sans modification</b></p>	<p>3° <b>Sans modification</b></p>	
	<p>4° L'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme ;</p>	<p>4° <b>Sans modification</b></p>	
	<p>5° L'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;</p>	<p>5° <b>Sans modification</b></p>	
	<p>6° L'ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013 relative à la garantie financière en cas de vente en l'état futur d'achèvement ;</p>	<p>6° <b>Sans modification</b></p>	
	<p>7° L'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement.</p>	<p>7° <b>Sans modification</b></p>	
		<p>8° (nouveau) L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;</p>	
		<p>9° (nouveau) L'ordonnance n° 2013-1185 du 19 décembre 2013 relative au taux de garantie que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent apporter à des emprunts souscrits par un concessionnaire d'aménagement.</p>	

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Article 84 bis**

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 125-6 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-6. – I. –

L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des zones de vigilance qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

« II. – Le représentant de l'État dans le département recueille l'avis des maires des communes sur le territoire desquelles sont situés les projets de zones de vigilance, et le cas échéant, celui des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme. Il informe les propriétaires des terrains concernés.

« Les zones de vigilance sont arrêtées par le représentant de l'État dans le département.

« III. – Les zones de vigilance sont indiquées sur un ou plusieurs documents graphiques et annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale.

« IV. – L'État publie, au regard des informations

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 84 bis**

**Supprimé**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Article 84 bis**

**Suppression maintenue**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur ou à proximité d'un site répertorié sur cette carte ou d'un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

« V. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. » ;

2° L'article L. 125-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 125-7. – Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone de vigilance mentionnée à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

« Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. » ;

3° La section 4 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre V est complétée par un article L. 512-21 ainsi rédigé :

« Art. L. 512-21. – I. – Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement ou postérieurement à cette dernière, un tiers intéressé peut demander au représentant de l'État dans le département de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné.

« II. – Lorsque l'usage ou les usages envisagés par le tiers demandeur sont d'une autre nature que ceux définis, selon le cas, en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 ou L. 512-12-1, le tiers demandeur recueille l'accord du dernier exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, et s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation.

« III. – Le tiers demandeur adresse au représentant de l'État dans le département un mémoire de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

réhabilitation définissant les mesures permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur envisagé et l'état des sols.

« IV. – Le représentant de l'État dans le département se prononce sur l'usage proposé dans le cas mentionné au II et peut prescrire au tiers demandeur les mesures de réhabilitation nécessaires pour l'usage envisagé.

« V. – Le tiers demandeur doit disposer de capacités techniques suffisantes et de garanties financières couvrant la réalisation des travaux de réhabilitation définis au IV pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage défini. Ces garanties sont exigibles à la première demande.

« Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

« VI. – Les arrêtés préfectoraux prévus au présent article peuvent faire l'objet des mesures de police prévues au chapitre I<sup>er</sup> du titre VII du livre I<sup>er</sup>.

« VII. – En cas de défaillance du tiers demandeur et de l'impossibilité de mettre en œuvre les garanties financières mentionnées au V, le dernier exploitant met en

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

œuvre les mesures de  
réhabilitation pour l'usage  
définies dans les conditions  
prévues aux articles L. 512-6-  
1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1.

« VIII. – Un décret en  
Conseil d'État définit les  
modalités d'application du  
présent article. » ;

4° Le dernier alinéa de  
l'article L. 514-20 est ainsi  
rédigé :

« À défaut, et si une  
pollution constatée rend le  
terrain impropre à la  
destination précisée dans le  
contrat, dans un délai de deux  
ans à compter de la  
découverte de la pollution,  
l'acheteur a le choix de  
demander la résolution de la  
vente ou de se faire restituer  
une partie du prix ; il peut  
aussi demander la  
réhabilitation du site aux frais  
du vendeur, lorsque le coût de  
cette réhabilitation ne paraît  
pas disproportionné par  
rapport au prix de vente. » ;

5° L'article L. 515-12  
est complété par trois alinéas  
ainsi rédigés :

« Dans le cas des  
terrains pollués par  
l'exploitation d'une  
installation classée,  
lorsqu'une servitude d'utilité  
publique est devenue sans  
objet, elle peut être  
supprimée, à la demande de  
l'ancien exploitant, du maire,  
du propriétaire du terrain, ou à  
l'initiative du représentant de  
l'État dans le département.

« Dans les cas où la  
demande d'abrogation est  
faite par l'exploitant, le maire  
ou le propriétaire, cette  
demande doit être

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

accompagnée d'un rapport justifiant que cette servitude d'utilité publique est devenue sans objet.

« Lorsqu'il n'est pas à l'origine de la demande, le propriétaire du terrain est informé par le représentant de l'État dans le département du projet de suppression de la servitude. » ;

6° L'article L. 556-1 est ainsi rédigé :

« Art. L. 556-1. – Sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

« Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

« Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'État dans le département. Le représentant de l'État dans le département peut créer sur le terrain concerné une zone de vigilance.

« En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

« Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État. » ;

7° Le chapitre VI du titre V du livre V est complété par deux articles L. 556-2 et L. 556-3 ainsi rédigés :

« Art. L. 556-2. – Les projets de construction ou de lotissement prévus dans une zone de vigilance telle que prévue à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—



**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

futur et l'état des sols.

« Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

« L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

« L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

« Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

d'urbanisme.

« Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article.

« Art. L. 556-3. – I. –

En cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols présentant des risques pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques et l'environnement au regard de l'usage pris en compte, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable. L'exécution des travaux ordonnés d'office peut être confiée par le ministre chargé de l'environnement et par le ministre chargé de l'urbanisme à un établissement public foncier ou, en l'absence d'un tel établissement, à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. L'autorité titulaire du pouvoir de police peut également obliger le responsable à consigner entre les mains d'un comptable public une somme répondant du montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les sommes consignées peuvent, le cas échéant, être utilisées pour régler les dépenses entraînées par l'exécution d'office. Lorsqu'un établissement public foncier ou l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie intervient pour exécuter des travaux ordonnés d'office, les sommes consignées lui sont réservées à sa demande.

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

---

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

---

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

---

« Il est procédé, le cas échéant, au recouvrement de ces sommes comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Pour ce recouvrement, l'État bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue à l'article L. 263 du livre des procédures fiscales.

« L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

« Lorsque, en raison de la disparition ou de l'insolvabilité de l'exploitant du site pollué ou du responsable de la pollution, la mise en œuvre des dispositions du premier alinéa du présent I n'a pas permis d'obtenir la réhabilitation du site pollué, l'État peut, avec le concours financier éventuel des collectivités territoriales, confier cette réhabilitation à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

« Les travaux mentionnés au quatrième alinéa du présent I et, le cas échéant, l'acquisition des immeubles peuvent être déclarés d'utilité publique à la demande de l'État. La déclaration d'utilité publique est prononcée après consultation des collectivités territoriales intéressées et enquête publique menée dans les formes prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
1<sup>ère</sup> lecture**

—

**Texte adopté par le Sénat  
en 1<sup>ère</sup> lecture**

—

l'une des collectivités territoriales intéressées, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête a émis un avis défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de l'urbanisme.

« II. – Au sens du I, on entend par responsable, par ordre de priorité :

« 1° Pour les sols dont la pollution a pour origine une activité mentionnée à l'article L. 165-2, une installation classée pour la protection de l'environnement ou une installation nucléaire de base, le dernier exploitant de l'installation à l'origine de la pollution des sols ou son ayant droit, ou la personne désignée aux articles L. 512-21 et L. 556-1, chacun pour ses obligations respectives ;

« 2° Pour les sols pollués par une autre origine, le producteur des déchets qui a contribué à l'origine de la pollution des sols ou le détenteur des déchets dont la faute y a contribué ;

« 3° À défaut de responsable au titre des 1° et 2°, le propriétaire de l'assise foncière des sols pollués, à moins qu'il ne démontre être étranger à la pollution des sols, ne pas l'avoir permise par sa négligence et ne pas avoir pu connaître son état de pollution.

« III. – Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent article. Il définit notamment l'autorité de police chargée de

**Texte adopté par  
l'Assemblée nationale en  
2<sup>e</sup> lecture**

—

**Texte de la commission  
en 2<sup>e</sup> lecture**

—

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
	<p>l'application du présent article. »</p> <p><b>Article 84 ter (nouveau)</b></p> <p>Après le premier alinéa du III de l'article 230 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Font partie du domaine privé de l'État les biens lui appartenant situés sur le territoire de la commune de Chambord à l'exclusion du château, de ses dépendances attenantes et de son parc. Cette disposition s'applique à la date de création de l'établissement public mentionné au premier alinéa du I. »</p>	<p><b>Article 84 ter</b></p> <p><b>Supprimé</b></p>	<p><b>Article 84 ter</b></p> <p><b>Suppression maintenue</b></p>
<p><b>Article 85 (nouveau)</b></p> <p>Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° L'article L. 111-5-2 est ainsi modifié :</p> <p>a) Après le II, il est inséré un II bis ainsi rédigé :</p> <p>« II bis. – Toute personne qui construit un bâtiment à usage industriel constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable. » ;</p>	<p><b>Article 85</b></p> <p><b>Alinéa sans modification</b></p> <p><b>1° Alinéa sans modification</b></p> <p>a) Après le II, sont insérés des II bis et II ter ainsi rédigés :</p> <p>« II bis. – <b>Sans modification</b></p>	<p><b>Article 85</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 85</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
b) Après le premier alinéa du III, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :	b) <b>Alinéa sans modification</b>		
« L'obligation prévue au II bis s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est postérieure au 30 juin 2015. » ;	« L'obligation prévue aux II bis et II ter s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est postérieure au 1 <sup>er</sup> janvier 2016. » ;		
c) Au second alinéa du même III, après la référence : « II », est insérée la référence : « et au II bis » et les mots : « catégorie de » sont remplacés par les mots : « catégorie et la taille des » ;	c) Au second alinéa du même III, la référence : « au II », est remplacée par les références : « aux II à II ter » et les mots : « catégorie de » sont remplacés par les mots : « catégorie et la taille des » ;		
	1° bis La sous-section 1 de la section 2 du chapitre I <sup>er</sup> du titre I <sup>er</sup> du livre I <sup>er</sup> est complétée par un article L. 111-5-4 ainsi rédigé :		
	« Art. L. 111-5-4. – Toute personne qui procède à des travaux sur des parcs de stationnement équipés de places destinées à la clientèle, annexes d'un bâtiment existant ou d'un ensemble de bâtiments existants constituant un ensemble commercial au sens de		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>2° L'article L. 111-6-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Les indivisaires, les copropriétaires et les membres des sociétés de construction peuvent, lorsqu'ils sont occupants, se prévaloir du présent article. »</p>	<p>—</p> <p>l'article L. 752-3 du code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</p> <p>« Un décret en Conseil d'État précise les conditions et les modalités d'application du présent article, notamment en fonction de la nature, de la catégorie et de la taille des bâtiments et des parcs de stationnement concernés, du type de travaux entrepris ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments. Il fixe également le nombre minimal de places de stationnement qui font l'objet de l'équipement. » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p><b>Article 86 (nouveau)</b></p>	<p><b>2° Sans modification</b></p>	<p><b>Article 86</b></p>	<p><b>Article 86</b></p>
<p>Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité et les modalités de mise en œuvre d'un permis de diviser. Ce permis de diviser serait délivré lors de toute division par lots et mise en copropriété d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation.</p>	<p><b>Article 86</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 86</b></p> <p><b>Conforme</b></p>	<p><b>Article 86</b></p> <p><b>Conforme</b></p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par le Sénat en 1 <sup>ère</sup> lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en 2 <sup>e</sup> lecture	Texte de la commission en 2 <sup>e</sup> lecture
<p>—</p> <p>Le rapport étudie la possibilité de subordonner la délivrance de ce permis à des engagements garantissant la pérennité des situations d'occupation locative existantes.</p>	<p>—</p> <p><b>Article 87 (nouveau)</b></p> <p>À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 5112-5 et du troisième alinéa de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2016 ».</p>	<p>—</p> <p><b>Article 87</b></p> <p>À la fin du deuxième alinéa de l'article L. 5112-5 et du troisième alinéa de l'article L. 5112-6 du code général de la propriété des personnes publiques, l'année : « 2015 » est remplacée par l'année : « 2016 ».</p>	<p>—</p> <p><b>Article 87</b></p> <p><b>Sans modification</b></p>

Annexe au tableau comparatif article 48

Article L. 342-20 du code de la construction et de l'habitation	Agence nationale de contrôle du logement social	15 000
---	---	--------