

N° 257

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1989 - 1990

Annexe au proces verbal de la séance du 25 avril 1990.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires économiques et du Plan (1) sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN NOUVELLE LECTURE, *visant à la mise en oeuvre du droit au logement*,

Par M. Robert LAUCOURNET,

Senateur

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

Voir les numéros :

Assemblée nationale (9^e législ.) : Première lecture : 982, 1071 et T.A. 232

Commission mixte paritaire : 1279

Nouvelle lecture : 1221, 1284 et T.A. 273

Sénat : Première lecture : 160, 205, 206 et T.A. 81 (1989-1990)

Commission mixte paritaire : 240 (1989-1990)

Nouvelle lecture : 253 (1989-1990)

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION	5
EXAMEN DES ARTICLES RESTANT EN DISCUSSION	8
<i>Article premier A</i> Définition du droit au logement pour les personnes défavorisées	8
Chapitre premier : Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées	
<i>Article 2</i> Procédure d'élaboration des plans départementaux	9
<i>Article 3</i> Contenu du plan départemental	10
<i>Article 4</i> Conventions de mise en oeuvre du plan départemental	10
<i>Article 5</i> Fonds de solidarité pour le logement	10
<i>Article 6</i> Financement du fonds de solidarité	11
<i>Article 7</i> Décret d'application	11
Chapitre II : Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logements en faveur des personnes défavorisées	
<i>Article 8</i> Exonérations conditionnelles de l'impôt sur le revenu	12
<i>Article 10</i> Bail a réhabilitation	12

<i>Article 13 bis (nouveau)</i> Exercice du droit de préemption	13
<i>Article 13 ter (nouveau)</i> : Modalités d'attribution de logements d'H. L. M.	13
<i>Article 13 quater (nouveau)</i> : Garanties accordées par les communes et les départements	15
<i>Article 13 quinquies (nouveau)</i> : Garanties accordées par les régions	16
 Chapitre III : des conditions d'attribution des aides personnelles au logement	
<i>Article 19</i> : Extension de la procédure du tiers-payant	16
<i>Article 21 (nouveau)</i> : Plafonds de ressources applicables aux logements de la loi Loucheur	17
<i>Article 22 (nouveau)</i> : Procédure d'obtention de délais à l'expulsion	18
<i>Article 23 (nouveau)</i> : Prise en compte des demandes de relogement des personnes expulsées	18
<i>Article 24 (nouveau)</i> : Information du locataire sur la faculté de saisir le fonds de solidarité	19
<i>Article 25 (nouveau)</i> : Accueil des gens du voyage	20
 TABLEAU COMPARATIF	 23

Mesdames, Messieurs,

A la suite de l'échec de la commission mixte paritaire réunie le jeudi 12 avril 1990, l'Assemblée nationale a procédé, le 20 avril, à la nouvelle lecture du projet de loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Un certain nombre de dispositions du projet de loi ont été adoptées dans le texte issu des délibérations du Sénat et ne sont donc plus soumises à votre examen :

- l'article premier, relatif au principe de l'établissement de plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

- l'article 9 qui prévoit des exonérations fiscales en faveur des bailleurs publics ;

- l'article 16 étendant aux sociétés d'économie mixte les règles de conventionnement et certaines règles de gestion applicables aux logements appartenant à des organismes d'H.L.M. ;

- l'article 17 élargissant le champ d'application de l'aide personnalisée au logement ;

- l'article 20 étendant aux bénéficiaires du R.M.I. la réduction à un mois du délai de préavis accordé au locataire qui résilie son bail.

D'autres articles importants du projet de loi ont été adoptés par l'Assemblée nationale avec quelques modifications qui n'en remettent pas en cause l'esprit. Votre commission vous proposera de les retenir dans leur rédaction actuelle .

- l'article premier A, relatif au champ d'application de la loi ;

- l'article 3 définissant le contenu du plan départemental ;

- l'article 4, relatif aux conventions de mise en oeuvre du plan départemental ;

- l'article 5, relatif aux fonds de solidarité pour le logement et à leurs attributions ;

- l'article 7 renvoyant a un décret en Conseil d'Etat ;

- l'article 8 instituant des exonérations conditionnelles de l'impôt sur le revenu ;

- l'article 10 créant le bail a réhabilitation.

Sur certains articles, profondément modifiés par le Sénat en première lecture, l'Assemblée nationale a adopté une position incompatible avec celle retenue par la Haute Assemblée. Votre commission vous proposera donc de rétablir ces dispositions, soit dans la rédaction qu'elle vous avait proposée en première lecture, soit dans le texte du Sénat. Il s'agit de :

- l'article 2 précisant la procédure d'élaboration des plans départementaux et le rôle respectif des différents partenaires ;

- l'article 6 relatif au financement du fonds de solidarité ;

- l'article 19 étendant la procédure du tiers-payant ;

- l'article 25, relatif à l'accueil des gens du voyage, qui reprend les termes de l'article premier bis supprimé par le Sénat.

A l'occasion de la nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a complété le projet de loi par plusieurs articles. Un certain nombre d'entre eux constituent incontestablement des ajouts intéressants que votre commission vous proposera d'adopter. C'est le cas des articles 13 quater et 13 quinquies relatifs aux garanties accordées par les communes, les départements et les régions à des opérations réalisées pour le logement des personnes dévalorisées, de l'article 21 fixant un plafond de ressources particulier aux logements de la loi Loucheur pour l'application de surloyers et de l'article 22 qui tend à simplifier les procédures juridictionnelles permettant d'accorder des délais à l'expulsion.

Votre commission vous proposera, en revanche, de supprimer deux des articles nouveaux insérés par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture : l'article 23 instituant un mécanisme de prise en compte automatique, par le plan départemental, des demandes de relogement des personnes expulsées et l'article 24 prévoyant une information du locataire en difficulté sur la faculté de saisir le fonds de solidarité.

En ce qui concerne, enfin, les deux articles du projet de loi (article 11 relatif aux modalités d'attribution de logements d'H.L.M.

et article 14 relatif à l'exercice du droit de préemption) que les deux Assemblées avaient rejetés en première lecture et que l'Assemblée nationale a réintroduits avec des modifications, en nouvelle lecture, par les articles 13 bis et 13 ter, votre commission a adopté une position cohérente avec la volonté, exprimée par elle dès la première lecture, d'encadrer très étroitement ces dispositifs.

Elle vous proposera, ainsi, d'adopter sans modification les nouvelles règles d'attribution de logements d'H.L.M. par le représentant de l'Etat dans le département en cas d'échec ou de non respect des accords contractuels (article 13 ter), dans la mesure où ce dispositif tient désormais compte de ses préoccupations.

A contrario, elle vous proposera de rejeter l'article 13 bis relatif au droit de préemption, considérant que les limitations apportées en nouvelle lecture aux dispositions du projet de loi ne sont pas de nature à garantir les communes contre un éventuel arbitraire et que cet article est en contradiction avec les principes de la décentralisation.

EXAMEN DES ARTICLES RESTANT EN DISCUSSION

Article premier A.

Définition du droit au logement pour les personnes défavorisées.

En première lecture, le Sénat avait apporté quatre modifications à cet article. Il avait supprimé le premier alinéa du texte, estimant que la réaffirmation du droit au logement n'avait pas de valeur normative, précisé que la loi visait non seulement les personnes défavorisées mais aussi les familles et que le droit à une aide devait être compensé par le respect des devoirs liés à la vie en collectivité. Enfin, le Sénat avait supprimé, dans la définition des personnes défavorisées, le critère de l'origine géographique tout en excluant le caractère limitatif des autres critères par l'insertion du mot "notamment".

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli le premier alinéa, affirmant le droit au logement et supprimé la mention des devoirs inhérents à la vie en collectivité. Elle a, au contraire, maintenu la suppression du critère de l'origine géographique en considérant qu'il risquait de prêter à interprétations diverses et confirme que la loi inclut dans son champ d'application les familles.

Dans ces conditions, et compte tenu de la volonté de compromis manifestée par l'Assemblée nationale, votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 2.

Procédure d'élaboration des plans départementaux.

S'agissant de la procédure d'élaboration des plans départementaux et de leur mise en oeuvre, le Sénat avait distingué, en première lecture :

- l'Etat et le département qui en sont les principaux acteurs ;
- les autres collectivités territoriales qui sont associées ;
- les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales, les bailleurs publics ou privés et les co-lecteurs du 1 % patronal, qui sont consultées.

le Sénat avait, en outre, supprimé le dernier alinéa de cet article prévoyant une coordination des plans départementaux dans la région d'Ile-de-France.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a rétabli, sous réserve d'une modification rédactionnelle et de présentation, le texte qu'elle avait adopté en première lecture.

Elle a notamment réintroduit les dispositions relatives à la région d'Ile-de-France ainsi que le principe d'une décision interministérielle en cas de désaccord entre le représentant de l'Etat dans le département et le Président du Conseil général, à l'issue du délai d'un an prévu pour l'établissement du plan départemental.

Votre commission vous propose de rétablir le texte voté par le Sénat en première lecture.

*Article 3.***Contenu du plan départemental.**

Cet article a été adopté par l'Assemblée nationale dans la rédaction du Sénat, à l'exception d'une modification mineure. Elle a, en effet, jugé inutile de prévoir que les objectifs du plan départemental pourront être fixés non seulement par bassin d'habitat mais aussi par périmètre de schéma directeur, tel que défini à l'article L.122-1-1 du code de l'urbanisme.

Votre commission, qui s'était interrogée sur l'opportunité de cette précision, vous propose d'adopter cet article sans modification.

*Article 4.***Conventions de mise en oeuvre du plan départemental.**

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté cet article dans le texte voté par le Sénat, sous réserve d'une simple modification rédactionnelle.

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

*Article 5***Fonds de solidarité pour le logement.**

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a adopté une présentation différente des dispositions de cet article. Elle a, en outre, estimé inutile de préciser que le fonds de solidarité accorde des aides au logement par l'intermédiaire d'associations agréées dans le cadre du plan départemental.

Votre commission, considérant que le choix des associations-relais du fonds de solidarité, effectuée par le plan départemental, constitue en lui-même un agrément, vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 6.

Financement du fonds de solidarité.

En première lecture, le Sénat avait précisé que le financement du fonds de solidarité serait assuré paritairement par l'Etat et le département et supprimé le principe d'une participation du département au moins égale à celle de l'Etat. En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale est revenue sur ces deux modifications en rétablissant sa rédaction de première lecture. Elle a, en outre, supprimé la règle de compensation entre les dépenses départementales pour le logement des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion et les nouvelles dépenses pour le logement des personnes défavorisées.

Votre commission vous propose de rétablir le texte adopté par le Sénat en première lecture pour cet article.

Article 7

Decret d'application.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a modifié cet article afin de préciser que l'ensemble des partenaires au plan départemental est associé à l'évaluation et à la révision de celui-ci.

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

*Article 8.***Exonérations conditionnelles de l'impôt sur le revenu.**

Sur proposition du gouvernement, l'Assemblée nationale a supprimé, à cet article, les compensations fiscales des dispositions votées en première lecture.

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

*Article 10.***Bail à réhabilitation.**

En première lecture, le Sénat avait précisé et complété sur plusieurs points le dispositif de cet article, créant un bail à réhabilitation pour favoriser l'utilisation sociale du parc privé. En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a adopté l'ensemble du texte voté par le Sénat, à l'exception d'une précision rédactionnelle qu'elle a jugée inutile

Elle a, en outre, sur proposition du gouvernement, étendu aux collectivités territoriales la faculté de conclure des baux à réhabilitation.

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

*Article 13 bis (nouveau)***Exercice du droit de préemption.**

Cet article, qui résulte de l'adoption par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, d'un amendement du gouvernement, reprend le principe d'une limitation de l'exercice du droit de préemption urbain lorsqu'une aliénation a été agréée par le représentant de l'Etat dans le département en vue d'accroître l'offre de logements sociaux, tel que ce principe était défini à l'article 14 du projet de loi déposé par le gouvernement. L'Assemblée nationale, comme le Sénat, avait supprimé cette disposition en première lecture.

L'Assemblée nationale l'a réintroduite en l'assortissant d'une limitation puisqu'elle a fixé un seuil d'application au dispositif : l'exercice du droit de préemption ne pourra être interdit que dans les communes où l'ensemble des logements locatifs sociaux représente moins de 20 % des résidences principales.

Le Sénat avait, en première lecture, repoussé plusieurs amendements qui tendaient à limiter le champ d'application de cette mesure qui remet en cause la compétence des communes en matière d'urbanisme.

Force est de constater que l'encadrement du dispositif, proposé par l'article 13 bis, reste très insuffisant puisque 90 % des communes sont actuellement en-dessous de la moyenne nationale de 20 % de logements sociaux et peuvent donc, en théorie, être concernés.

C'est pourquoi votre commission, par cohérence avec la volonté d'une limitation étroite de ces dispositions, qu'elle avait exprimée en première lecture, vous propose de supprimer l'article 13 bis.

*Article 13 ter (nouveau)***Modalités d'attribution de logements d'H.L.M.**

Cet article résulte, lui aussi, de l'adoption par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, d'un amendement du gouvernement visant à rétablir, sous une forme et avec de notables différences, un

article du projet de loi initial successivement rejeté par les deux Assemblées (article 11).

L'article 13 ter comporte deux dispositions principales qui modifient l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le paragraphe I a pour objet l'établissement de protocoles d'occupation du patrimoine social entre les différents organismes concernés par le logement social (organismes d'H.L.M. ou réservataires), les collectivités locales et le représentant de l'Etat dans le département.

Ce paragraphe a été adopté dans la rédaction qui avait été proposée par votre commission des Affaires économiques et du Plan en première lecture, précisée sur deux points :

- la conclusion de protocoles doit résulter de l'initiative d'au moins deux des partenaires (collectivités territoriales, organismes d'H.L.M., représentant de l'Etat dans le département) ;

- un bilan des protocoles demandés, en cours d'élaboration ou conclus dans le département est présente, au moins une fois par an, au Conseil départemental de l'habitat.

Le paragraphe III de l'article 13 ter définit les pouvoirs d'attribution de logements sociaux accordés au représentant de l'Etat dans le département en cas de non conclusion des protocoles qui ont été demandés ou de non respect des protocoles signés.

Deux modifications essentielles ont été apportées au texte initial du projet de loi :

- d'une part, il est expressément précisé que les désignations exercées par le représentant de l'Etat dans le département s'imputeront sur ses droits à réservation définis par le code de la construction et de l'habitation, sans création d'un quota de nouveaux droits à réservation ;

- d'autre part, les désignations devront "être prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier, de chaque commune et de chaque département en vue de faire contribuer, de manière équilibrée, chaque commune au logement des personnes et familles défavorisées".

Ces limitations, ainsi que les déclarations du ministre délégué charge du logement lors de la nouvelle lecture à l'Assemblée

nationale concernant l'application de ces dispositions ont paru être des garanties suffisantes à votre commission, qui avait, lors de la première lecture, déjà proposé une nouvelle rédaction de l'article 11 du projet de loi.

En conséquence, et dans la mesure où le texte voté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture répond aux préoccupations qu'elle avait exprimées, votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 13 quater (nouveau).

Garanties accordées par les communes et les départements.

Cet article a été inséré en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale. Il vise à compléter la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, telle que modifiée par la loi du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, afin d'autoriser les communes (paragraphe I) et les départements (paragraphe II) à accorder librement leur garantie financière à des opérations en faveur des personnes défavorisées, dans le cadre du plan départemental d'aide au logement, même si ces opérations ne font pas l'objet de subventions ou de prêts aides par l'Etat.

Cette disposition que votre rapporteur avait défendue sans succès lors du premier examen du projet de loi vise plus particulièrement les prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations pour la réalisation d'opérations à caractère social marqué, mais dont les caractéristiques n'ouvrent pas droit aux financements aidés par l'Etat. Ces prêts sont financés sur les ressources du Livret A et doivent par conséquent être garantis à 100 %. Or, la défiscalisation n'étant pas considérée comme une aide de l'Etat au sens du code de la construction et de l'habitation, les prêts concernés sont soumis aux dispositions de la loi du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, et ne peuvent bénéficier de la garantie totale de collectivités locales lorsqu'ils sont accordés à une personne de droit privé. En conséquence, l'organisme emprunteur se trouve dans l'obligation de rechercher des garanties complémentaires qui ont pour effet de rencherir de manière significative le coût de l'opération.

C'est pourquoi il est proposé d'autoriser les collectivités locales à apporter leur garantie à la totalité de chaque opération.

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

Article 13 quinquies (nouveau).

Garanties accordées par les régions.

Cet article, inséré par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, a le même objectif que l'article précédent, mais concerne les régions et modifie par conséquent la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions.

Votre commission vous propose son adoption sans modification.

Article 19.

Extension de la procédure du tiers payant.

En première lecture, sur proposition de la commission des Affaires sociales, le Sénat avait précisé que le système du tiers payant serait applicable automatiquement, sur demande des organismes d'habitation à loyers modérés, au versement de l'allocation logement.

En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale est revenue au texte qu'elle avait adopté en première lecture, estimant que le "bouclage" de l'aide personnelle au logement apporterait, dans un délai bref, une réponse globale au problème posé.

Votre commission vous propose de rétablir le dispositif adopté par le Sénat en première lecture, sous réserve de deux modifications. Le paragraphe II de l'article 19 dans le texte de l'Assemblée nationale ayant pour objet d'assimiler le régime de l'allocation de logement familiale attribuée dans les départements d'Outre-mer au régime commun, il n'est pas justifié, en effet, de

prevoir des dispositions qui lui soient particulières pour l'application du tiers payant.

En outre, il semble nécessaire d'étendre la faculté accordée aux organismes d'H.L.M., aux sociétés d'économie mixte, ce qui est conforme à l'esprit général du projet de loi.

Votre commission vous demande, en conséquence, d'adopter cet article sous réserve des deux amendements qu'elle vous présente.

Article 21 (nouveau).

Plafonds de ressources applicables aux logements de la loi Loucheur.

L'Assemblée nationale a, en nouvelle lecture, introduit cet article qui vise à régler le cas particulier des surloyers exigibles dans les logements, dits I.L.N. 28, construits en application de la loi Loucheur du 13 juillet 1928.

Par un vote unanime, le Parlement avait confirmé par la loi du 13 janvier 1989 (1), l'extension du statut H.L.M. à ces logements. Une des conséquences de ce vote a été l'application des plafonds de ressources communs aux logements H.L.M. pour la détermination de surloyers.

Or, les locataires des I.L.N. 28, situés à Paris et gérés par une société d'économie mixte de la ville de Paris, appartiennent en majorité aux classes moyennes dont les revenus dépassent lesdits plafonds.

L'article 21 prévoit donc, afin d'éviter des hausses de loyers considérables et généralisées, de fixer un plafond de ressources particulier aux logements Loucheur, supérieur de 50 % à celui applicable aux autres logements d'H.L.M., sans toutefois exclure les logements Loucheur du bénéfice des dispositions favorables acquises par la loi du 13 janvier 1989.

(1) Article 5 de la loi n° 89-18 du 13 janvier 1989 portant diverses mesures d'ordre social

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

Article 22 (nouveau).

Procédure d'obtention de délais à l'expulsion.

Cet article, inséré par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, modifie les règles applicables aux délais qui peuvent être accordés aux occupants en cas d'expulsion ordonnée judiciairement.

L'article L.613-1 du code de la construction et de l'habitation en vigueur prévoit que l'occupant peut demander au juge des référés un délai compris entre trois mois et trois ans. Cette disposition est mal connue des locataires et complexe puisqu'elle fait intervenir un autre juge que celui qui a prononcé l'expulsion.

L'article 22 a pour objet d'autoriser le juge de l'expulsion (juge d'instance) à accorder les délais prévus par le code de la construction et de l'habitation, dans les mêmes conditions que le juge des référés.

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

Article 23 (nouveau).

Prise en compte des demandes de relogement des personnes expulsées.

Cet article, inséré par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, prévoit que les décisions prises par le juge en vue d'accorder des délais à l'expulsion seront notifiées au représentant de l'Etat dans le département.

Les personnes concernées par ces décisions seront ainsi, pour leur relogement, prises en compte par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

L'article 23 complète en ce sens le code de la construction et de l'habitation par un nouvel article L.613-2-1.

Outre le fait qu'une erreur rédactionnelle a modifié curieusement l'intitulé des plans départementaux, en plans pour le relogement des personnes défavorisées, les dispositions de cet article apparaissent insatisfaisantes.

En effet, le plan départemental, dont le contenu est défini à l'article 3, prévoit d'ores et déjà une centralisation des demandes de logement des personnes défavorisées.

L'inscription par le représentant de l'Etat dans le département dans un fichier des demandes de relogement n'apporterait dans ces conditions qu'une complexité supplémentaire en contradiction avec la volonté de simplification des procédures.

En outre, le même article 3 du projet de loi a été complété par le Sénat en première lecture afin de préciser que "le plan doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement". Il appartient donc aux partenaires ayant concouru à l'établissement du plan départemental de définir les modalités selon lesquelles les personnes en voie d'expulsion seront inscrites prioritairement.

Pour l'ensemble de ces raisons, votre commission vous propose la suppression de cet article.

Article 24 (nouveau).

Information du locataire sur la faculté de saisir le fonds de solidarité.

Cet article, inséré par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, modifie l'article 24 de la loi n° 89-462 du 5 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Celui-ci prévoit que toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Il

précise que, dans ces deux mois, le locataire peut saisir le juge aux fins d'obtenir des délais de paiement.

En vertu de cet article, le commandement de payer doit reproduire, à peine de nullité, les dispositions prévoyant le recours ouvert au locataire.

L'article 24 du projet de loi propose d'y ajouter la mention de la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité, prévue au premier alinéa de l'article 5 du présent projet de loi.

Votre commission est évidemment favorable à une bonne information des personnes défavorisées sur les droits que leur ouvre le projet de loi. Il n'en reste pas moins que l'article du projet visé par les dispositions introduites par l'Assemblée nationale ne prévoit aucunement la saisine directe du fonds de solidarité par les locataires.

Il semble plus opportun de réserver à chaque plan départemental le soin de définir les modalités d'information des personnes concernées, garantissant ainsi une meilleure efficacité des aides.

Votre commission vous propose donc de supprimer cet article.

Article 25 (nouveau).

Accueil des gens du voyage.

En première lecture, le Sénat avait supprimé l'article premier bis du projet de loi, relatif à l'accueil des gens du voyage, estimant qu'il était prématuré de vouloir régler ce problème qui fait l'objet d'une mission d'étude demandée par le Premier ministre.

L'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, contre l'avis du gouvernement, a rétabli, à la fin du projet de loi, ces dispositions en élevant cependant de 500 à 5.000 habitants le seuil au-delà duquel toute commune doit réserver aux gens du voyage des terrains aménagés.

Votre commission vous propose de supprimer cet article, estimant que le présent projet de loi ne doit pas traiter

différemment une catégorie de la population et que la situation des gens du voyage mérite un examen et une concertation approfondis.

*

* *

Sous réserve des amendements qu'elle vous soumet et de ses observations, votre commission des Affaires économiques et du Plan vous propose d'adopter le présent projet de loi.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
—	—	—	—
Projet de loi visant à la mise en œuvre du droit au logement	Projet de loi visant à la mise en œuvre du droit au logement	Projet de loi visant à la mise en œuvre du droit au logement	Projet de loi visant à la mise en œuvre du droit au logement
Article premier A (nouveau)	Article premier A	Article premier A	Article premier A
<i>Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation.</i>	Alinéa supprimé	<i>Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la Nation.</i>	Conforme
Toute personne éprou- vant des difficultés particu- lières, en raison de l'ina- daptation de ses ressources ou de ses conditions d'exis- tence <i>ou de son origine geo- graphique</i> , a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la pré- sente loi, pour accéder à un logement décent et indépen- dant ou s'y maintenir	Toute personne <i>ou famille</i> éprouvant des difficultés particulières, en raison <i>notamment</i> de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide ou s'y maintenir, sous <i>réserve du respect des devoirs inhérents à la vie en collecti- vité</i>	Toute personne ... ou s'y maintenir	
Le conseil national de l'habitat est chargé d'établir chaque année un bilan de l'action engagée qui est rendu public	Alinea sans modification	Alinea sans modification	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Chapitre premier	Chapitre premier	Chapitre premier	Chapitre premier
Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées	Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées	Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées	Des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées
Article premier	Article premier	Article premier	Article premier
<p>Les mesures qui doivent permettre aux personnes visées à l'article premier A d'accéder à un logement indépendant ou de s'y maintenir font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, élaboré dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi</p>	Alinea sans modification	Conforme
<p><i>Ce plan prend en compte les catégories de personnes qui, en application des dispositions de l'alinéa ci-dessus, peuvent être appelées à en bénéficier</i></p>	Alinea supprimé		
<p><i>Il analyse les besoins et définit, notamment par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la création d'une offre supplémentaire de logement, la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques</i></p>	Alinea supprimé		
<p><i>Le plan départemental est rendu public</i></p>	Alinea supprimé		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<i>Article premier bis (nouveau)</i>	Article premier bis	Article premier bis	Article premier bis
<p><i>Le plan départemental mentionné à l'article premier prévoit les conditions d'accueil spécifique des gens du voyage, en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions d'exercice d'activités économiques. Ces éléments du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées sont présentés sous la forme d'un schéma départemental.</i></p>	Supprimé	Suppression conforme
<p><i>Toute commune de plus de cinq cents habitants ou groupement de communes prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet, dont la capacité d'accueil d'au moins cinq places est fixée proportionnellement à la population par décret en Conseil d'Etat.</i></p>			
<p><i>Des la réalisation de l'aire d'accueil définie à l'alinéa ci-dessus, le maire ou les maires des communes groupées, pourront, par arrêté, interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste du territoire communal.</i></p>			

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Art 2	Art 2	Art 2	Art 2
<p>Le plan départemental est arrêté pour une durée déterminée par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général, après avis du conseil départemental de l'habitat et du conseil départemental d'insertion.</p>	<p>Le plan départemental est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le département. Il associe les autres collectivités territoriales et leurs groupements.</p>	<p>Le plan ... le département. Les autres collectivités territoriales et leurs groupements, les autres personnes morales concernées,</p>	<p>Le plan... le département. Il associe les autres collectivités territoriales et leurs groupements. Les autres personnes morales concernées,...</p>
<p>Lorsque le représentant de l'Etat et le président du conseil général ne sont pas parvenus à un accord dans le délai fixé à l'article premier, le plan départemental est arrêté par décision conjointe des ministres chargés des collectivités territoriales, du logement et des affaires sociales.</p>	Alinea supprimé	<p>Lorsque le représentant de l'Etat et le président du conseil général ne sont pas parvenus à un accord dans le délai fixé à l'article premier, le plan départemental est arrêté par décision conjointe des ministres chargés des collectivités territoriales, du logement et des affaires sociales.</p>	Alinea supprimé
<p>Les plans départementaux de l'Ile de France sont coordonnés par un plan régional établi dans les mêmes conditions par le représentant de l'Etat dans la région et les présidents de conseils généraux.</p>	Alinea supprimé	<p>Les plans départementaux de l'Ile de France sont coordonnés par un plan régional établi dans les mêmes conditions par le représentant de l'Etat dans la région et les présidents de conseils généraux.</p>	Alinea supprimé

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Art 3	Art 3	Art. 3	Art. 3
<p>Les autres collectivités territoriales et leurs groupements, les personnes morales concernées, notamment les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, les caisses d'allocations familiales, les bailleurs publics ou privés et les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction sont associés à l'élaboration, la mise en oeuvre et l'évaluation du plan départemental dans des conditions arrêtées conjointement par le représentant de l'Etat dans le département et le président du conseil général</p>	<p><i>Le plan départemental, établi pour une durée déterminée, définit les catégories de personnes qui, en application de l'article premier A, peuvent être appelées à en bénéficier</i></p> <p><i>Ce plan doit accorder une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune</i></p> <p><i>Il analyse les besoins et fixe, par bassin d'habitat ou par périmètre de schéma directeur arrêté selon l'article L. 122-1-1 du code de l'urbanisme, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes de logement, la création d'une offre supplémentaire de logements et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques</i></p> <p><i>Le plan départemental est rendu public par le président du conseil général et le représentant de l'Etat dans le département, après avis du conseil départemental de l'habitat et du conseil départemental d'insertion</i></p>	<p>Alinea sans modification</p> <p>Alinea sans modification</p> <p>Il analyse les besoins et fixe, par bassin d'habitat les objectifs ..</p> <p>spécifiques</p> <p>Alinea sans modification</p>	Conforme

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Art 4	Art 4	Art 4	Art 4
Des conventions passées dans chaque département entre l'Etat, le département, les autres collectivités territoriales et les personnes morales mentionnées à l'article 3, précisent les modalités de mise en oeuvre du plan départemental et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit	Des conventions précisent les modalités de mise en oeuvre du plan départemental et définissent annuellement les conditions de financement des dispositifs qu'il prévoit	Des conventions passées entre les partenaires mentionnées à l'article 2 précisent prevoit	Conforme
Art 5	Art 5	Art 5	Art 5
Le plan départemental institue un fonds de solidarité pour le logement destiné à accorder des aides financières telles que cautions, prêts, garanties et subventions à des personnes remplissant les conditions de l'article premier qui entrent dans un logement locatif ou qui, étant locataires, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer et des charges et à prendre en charge les mesures d'accompagnement social nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes bénéficiant du plan départemental. Le fonds de solidarité peut aussi assurer une garantie financière aux associations qui mettent un logement à disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article premier A	Le plan de l'article premier A du loyer et des charges	Alinéa sans modification Le fonds de solidarité prend en charge les mesures départemental. Il peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article premier A ou qui leur accordent une garantie	Conforme

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées</p>	<p><i>Les aides financières</i></p> <p>ou d'associations agréées dans le cadre du plan départemental dont l'un des objets défavorisées</p>	<p>Ces aides peuvent être accordées soit directement aux bénéficiaires, soit par l'intermédiaire de fonds locaux de solidarité pour le logement ou d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement de personnes défavorisées.</p>	
	<p><i>Le fonds de solidarité peut aussi accorder une garantie financière aux associations qui mettent un logement à disposition des personnes défavorisées mentionnées à l'article premier A ou qui leur accordent une garantie</i></p>	<p>Alinea supprimé</p>	
<p>Le plan définit, en outre, les modalités de gestion ainsi que les conditions d'intervention de ce fonds dont le fonctionnement et le financement font l'objet de conventions telles qu'elles sont prévues à l'article 4 entre les divers partenaires</p>	<p>Le plan</p> <p>dont le fonctionnement et le financement font l'objet de conventions telles qu'elles sont prévues à l'article 4</p>	<p>Alinea sans modification</p>	
<p>Art 6</p>	<p>Art 6</p>	<p>Art 6</p>	<p>Art 6</p>
<p>Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par l'Etat et le département</p>	<p>Le financement est assuré <i>paritairement</i> par l'Etat et le département</p>	<p>Le financement du fonds de solidarité pour le logement est assuré par l'Etat et le département</p>	<p>Le financement est assuré <i>paritairement</i> par l'Etat et le département</p>
<p><i>La participation du département est au moins égale à celle de l'Etat</i></p>	<p>Alinea supprimé</p>	<p><i>La participation du département est au moins égale à celle de l'Etat</i></p>	<p>Alinea supprimé</p>
<p>La région, les communes et les caisses d'allocation familiales ainsi que les autres partenaires visés à l'article 3, peuvent également participer volontairement au financement de ce fonds</p>	<p>La région</p> <p>visés à l'article 2.</p> <p>de ce fonds</p>	<p>Alinea sans modification</p>	<p>Alinea sans modification</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>La part départementale des dépenses du fonds de solidarité envers les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion est imputable aux obligations du département dans le cadre de la loi n° 88-1088 du 1er décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion</p>	<p>Alinéa sans modification</p>	<p>Alinéa supprimé</p>	<p><i>La part départementale des dépenses du fonds de solidarité envers les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion est imputable aux obligations du département dans le cadre de la loi n° 88-1088 du 1er décembre 1988 relative au revenu minimum d'insertion</i></p>
<p>Art 7</p>	<p>Art 7</p>	<p>Art 7</p>	<p>Art 7</p>
<p>Les modalités d'application des articles premier à 6 font l'objet d'un avis du Conseil national de l'habitat précédant un décret en Conseil d'Etat. Ce décret précise notamment les conditions dans lesquelles il est procédé à l'évaluation périodique de l'application du plan et à la révision de celui-ci</p>	<p>Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du Conseil national de l'habitat, fixe les modalités d'application du présent chapitre. Ce décret</p>	<p>Un décret</p>	<p>Conforme</p>
<p>celui-ci</p>	<p>celui-ci et la manière dont les partenaires mentionnés à l'article 2 sont associés à ces procédures</p>		
<p>Chapitre II</p>	<p>Chapitre II</p>	<p>Chapitre II</p>	<p>Chapitre II</p>
<p>Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées</p>	<p>Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées</p>	<p>Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées</p>	<p>Des dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées</p>
<p>Art 8</p>	<p>Art 8</p>	<p>Art 8</p>	<p>Art 8</p>
<p>I. Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 15 I ainsi rédigé</p>	<p>I. Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 15 bis ainsi rédigé</p>	<p>I. Non modifié</p>	<p>Conforme</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>"Art 15-1 - Les personnes qui concluent un contrat de location d'un logement conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat, avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social ou avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article premier de la loi n° du et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret "</p>	<p>"Art 15-bis - Les personnes mentionnées à l'article premier A</p> <p>décret "</p>	I bis Supprime	
<p>I bis (nouveau) - Les pertes de recettes sont compensées par une majoration, à concurrence des tarifs de dimension prévus l'article 905 du code général des impôts</p>	I bis Non modifié		
<p>II - Le paragraphe I de l'article 35 bis du code général des impôts est ainsi complété</p>	II - Alinéa sans modification	II - Non modifié	

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

"Les personnes qui concluent un contrat de location en meublé d'un logement conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article premier de la loi n° ... et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location, de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret

"Ces dispositions sont également applicables aux loueurs non professionnels qui concluent un contrat de location ou de sous location avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social "

II bis nouveau: Les pertes de recettes sont compensées par une majoration, à due concurrence, des tarifs de timbre de dimension prévus à l'article 905 du code général des impôts

III Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 92 / ainsi rédigé

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

"Les personnes

personnes défavorisées mentionnées à l'article premier A

... par décret

"Alinéa sans modification

II bis Non modifié

III Alinéa sans modification

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

**Propositions
de la commission**

II bis Supprimé

III Non modifié

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>Art. 92 I. - Les personnes qui concluent un contrat de sous-location d'un logement conforme aux normes minimales définies par décret en Conseil d'Etat avec des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou des étudiants bénéficiant d'une bourse à caractère social ou avec un organisme sans but lucratif qui met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article premier de la loi n° du et qui est agréé à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département sont exonérées, pendant les trois premières années de location de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette sous-location, sous réserve que le prix de celle-ci soit inférieur à un plafond fixé par décret."</p>	<p>Art. 92 I. - Les personnes personnes défavorisées mentionnées à l'article premier A...</p> <p>.. décret."</p>		
<p>III bis (nouveau) - Les pertes de recettes sont compensées par une majoration, à due concurrence, des tarifs de timbre de dimension prévus à l'article 905 du code général des impôts.</p>	<p>III bis - Non modifié</p>	<p>III bis - Supprimé</p>	
<p>IV - Non modifié</p>			
<p>Art 9</p>	<p>Art. 9.</p>	<p>Art 9</p>	<p>Art. 9</p>
<p>I - Non modifié</p>		<p>Conforme</p>	
<p>II - Il est inséré, dans le code général des impôts, un article 1387 B ainsi rédigé :</p>	<p>II - Alinéa sans modification</p>		

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>"Art 1387 B - Le département peut par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis exonérer totalement ou partiellement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue à son profit, pendant une durée qu'il détermine, les logements acquis en vue de leur location avec le concours financier de l'État en application du 3° de l'article L. 351 2 du code de la construction et de l'habitation "</p>	<p>"Art 1387 B - Le département</p> <p>et de l'habitation, ainsi que les logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation en application de l'article L. 252-1 du même code "</p>		
<p>III - Non modifié</p>			
<p>Art 10</p>	<p>Art 10</p>	<p>Art 10</p>	<p>Art 10</p>
<p>L'intitulé du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : "Bail à construction et bail à réhabilitation" Le "chapitre unique" devient "chapitre premier" et son intitulé devient "Bail à construction" Il est ajouté un chapitre II ainsi rédigé :</p>	<p>Alinea sans modification</p>	<p>Alinea sans modification</p>	<p>Conforme</p>

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<i>Chapitre II</i>	<i>Chapitre II</i>	<i>Chapitre II</i>	
Bail à réhabilitation	Bail à réhabilitation	Bail à réhabilitation	
<p>"Art. L. 252-1.- Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions du présent chapitre le contrat par lequel soit un organisme d'habitation à loyer modéré, soit une société d'économie mixte dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, soit un organisme dont l'un des objets est de contribuer au logement des personnes défavorisées et agréé à cette fin par le représentant de l'Etat dans le département s'engage à réaliser dans un délai déterminé des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et, pendant toute la durée du bail, à louer cet immeuble à usage principal d'habitation et à le conserver en bon état d'entretien et de réparation de toute nature.</p>	<p>"Art. L. 252-1.- Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis <i>exclusivement</i> aux dispositions ...</p>	<p>"Art. L. 252-1.- Est qualifié de bail à réhabilitation et soumis aux dispositions ...</p>	
	<p>du bailleur et à le conserver en bon état d'entretien et de réparations de toute nature <i>en vue de louer</i> cet immeuble à usage d'habitation pendant la durée du bail</p>	<p>...de Donner à bail des logements, soit une collectivité territoriale, soit un organisme ...</p>	
		<p>... du bail.</p>	
<p>"Le contrat indique la nature des travaux, leurs caractéristiques techniques et le délai de leur exécution.</p>	<p>"Alinéa sans modification</p>	<p>"Alinéa sans modification</p>	
<p>"En fin de bail, les améliorations réalisées bénéficient au bailleur sans indemnisation.</p>	<p>"Alinéa sans modification</p>	<p>"Alinéa sans modification.</p>	

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
<p>"Le bail à réhabilitation est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes que l'aliénation. Il est conclu pour une durée minimale de douze ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction."</p>	<p>"Alinéa sans modification"</p>	<p>"Alinéa sans modification"</p>	
<p>"Art L. 252-2 - Le preneur est titulaire d'un droit réel immobilier. Ce droit peut être hypothéqué. Il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière."</p>	<p>"Art L. 252-2 - Alinéa sans modification"</p>	<p>"Art L. 252-2 - Non modifié"</p>	
<p>"La cession de ce droit ne peut être consentie qu'à l'un des organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 252-1, avec l'accord du bailleur. Le droit ne peut être cédé que s'il porte sur la totalité de l'immeuble. Le cédant demeure garant de l'exécution du bail par le cessionnaire."</p>	<p>"Ce droit est cessible nonobstant toute convention contraire. La cession ne peut être consentie de l'immeuble loué. Le cédant cessionnaire"</p>		
<p>"Art L. 252-3 - Non modifié"</p>			

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

"Art. L. 252-4 - Au terme du bail à réhabilitation, le bailleur peut conclure avec les occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités."

Art. 11

Supprime

Art. 12 et 13

Conformes

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

"Art. L. 252-4 - Six mois avant la date d'expiration du bail à réhabilitation, le bailleur peut proposer aux occupants un contrat de location prenant effet à cette date. A défaut, le preneur est tenu, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail à réhabilitation, d'offrir aux occupants un logement correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités. L'occupant qui n'a pas conclu de contrat de location ou accepte l'offre de relogement est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration du bail à réhabilitation. Au terme du bail à réhabilitation, le preneur est tenu de restituer l'immeuble au bailleur libre de location et d'occupation."

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

"Art. L. 252-4 - Non modifié

Art. 13 bis (nouveau)

L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa (f) ainsi rédigé

**Propositions
de la commission**

Art. 13 bis

Supprimé

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

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

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

**Propositions
de la commission**

"f) Dans les communes ou l'ensemble des logements locatifs sociaux au sens du 3° de l'article L. 234-10 du code des communes représente moins de 20 % des résidences principales, les immeubles dont l'aliénation est agréée par le représentant de l'État dans le département en vue d'accroître l'offre de logements sociaux."

Art 13 ter (nouveau)

Art 13 ter

L'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

Conforme

1 - La deuxième phrase du premier alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

"Ce règlement tient compte des programmes locaux de l'habitat, communiques au conseil départemental de l'habitat, ainsi que des besoins évalués par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées prévu à l'article premier de la loi n° du ... visant à la mise en oeuvre du droit au logement"

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

"Lorsque la situation du logement social d'un secteur géographique le nécessite, des protocoles d'occupation du patrimoine social sont conclus, à l'initiative d'au moins deux des partenaires par le représentant de l'État dans le département, des collectivités territoriales et des organismes d'habitation à loyer modéré. Peuvent être associés à ces protocoles les autres organismes bénéficiaires de réservations dans le patrimoine concerné

"Les protocoles d'occupation du patrimoine social ont pour objet de fixer des objectifs en termes d'accueil de populations défavorisées et d'en déterminer les modalités d'application, ainsi que les mesures de solvabilisation et d'accompagnement social nécessaires. Ils définissent les conditions de l'intervention des différents organismes concernés en tenant compte de leur bilan social et de l'état de l'occupation de leur patrimoine. Un bilan des protocoles demandés, en cours d'élaboration ou conclus dans le département, est présenté au Conseil départemental de l'habitat, appelé à donner son avis, au moins une fois par an "

II - En conséquence, dans la première phrase du deuxième alinéa, les mots "au premier alinéa" sont remplacés par les mots "aux alinéas précédents"

III - Il est inséré, après le deuxième alinéa, les alinéas suivants

Texte adopté par
Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

"Lorsqu'au terme d'un délai de six mois après qu'il a été demandé par le représentant de l'État dans le département, aucun protocole n'a été conclu, celui-ci peut désigner aux organismes d'habitation à loyer modéré des personnes prioritaires que ceux-ci sont tenus de loger. Ces désignations s'imputent sur les droits à réservation du représentant de l'État dans le département. Elles sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier, de chaque commune et de chaque département, en vue de faire contribuer, de manière équilibrée, chaque commune au logement des personnes et familles défavorisées

"Le représentant de l'État dans le département dispose de la même faculté vis-à-vis d'un organisme d'habitation à loyer modéré qui a refusé de signer le protocole ou n'a pas observé ses dispositions "

IV - En conséquence, dans la première phrase du premier alinéa, les mots "au deuxième alinéa" sont remplacés par les mots "au cinquième alinéa"

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

Art 13 quater (nouveau)

Art. 13 quater

La loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions est modifiée comme suit

Conforme

1 - Le dernier alinéa du paragraphe 1 de l'article 6 est ainsi rédigé

"Les dispositions des alinéas précédents ne sont applicables ni aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice des prêts aides par l'Etat ou adossés exclusivement à des ressources défiscalisées, ni aux garanties d'emprunts et cautionnements accordés en application du plan départemental prévu à l'article premier de la loi n° du ... visant à la mise en oeuvre du droit au logement "

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

*II - Le dernier alinea
du paragraphe I de l'article
49 est ainsi rédigé*

*"Les dispositions des
alinea précédents ne sont
applicables ni aux garan-
ties d'emprunts ou aux cau-
tionnements accordés par
un département pour les
opérations de construction,
d'acquisition ou d'amelio-
ration de logements benefi-
ciant d'une subvention de
l'Etat ou réalisées avec le be-
nefice des prêts aidés par
l'Etat ou adossés exclusive-
ment à des ressources defis-
calisées, ni aux garanties
d'emprunts et cautionne-
ments accordés en applica-
tion du plan départemental
prevu à l'article premier de
la loi n° du visant à la
mise en oeuvre du droit au
logement "*

Art 13 quinquies
(nouveau)

Art 13 quinquies

*Le dernier alinea de
l'article 4-1 de la loi n° 72-
619 du 5 juillet 1972
portant création et organi-
sation des régions est ainsi
rédigé*

Conforme

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

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

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

**Propositions
de la commission**

*"Les dispositions des
alinéas précédents ne sont
applicables ni aux garan-
ties d'emprunts ou aux cau-
tionnements accordés par
une région pour les opéra-
tions de construction, d'ac-
quisition ou d'amélioration
de logements bénéficiant
d'une subvention de l'Etat
ou réalisées avec le bénéfice
des prêts aides par l'Etat ou
adossés exclusivement à des
ressources défiscalisées, ni
aux garanties d'emprunts et
cautionnements accordés en
application du plan départe-
mental prévu à l'article
premier de la loi n° du
visant à la mise en oeuvre
du droit au logement "*

Art 14

Supprime

Chapitre III

**Des conditions
d'attribution des aides
personnelles au logement**

Chapitre III

**Des conditions
d'attribution des aides
personnelles au logement**

Chapitre III

**Des conditions
d'attribution des aides
personnelles au logement**

Chapitre III

**Des conditions
d'attribution des aides
personnelles au logement**

Art 15

Conforme

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Art 15	Art 16	Art 15	Art 16
<p>La section 2 du chapitre III du livre III du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 353-19 ainsi rédigé :</p> <p>"Art L. 353-19 Non modifié</p>	<p>La section 2 complétée par deux articles ainsi rédigés</p> <p>"Art L. 353-20 (nouveau) - Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contractuelles, les bailleurs, autres que ceux mentionnés à l'article L. 353-14, peuvent louer les logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351-2 aux associations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 442-8-1 et aux associations ou établissements publics mentionnés à l'article L. 442-8-4</p> <p>"Les sous-locataires sont assimilés à des locataires pour bénéficier de l'aide personnalisée au logement prévue par l'article L. 351-1</p> <p>"Ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 353-2 relatives à la reconduction des baux à la volonté du locataire pendant la durée de la convention</p> <p>"1° les sous-locataires des associations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 442-8-1, après le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.</p>	Conforme

Texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture	Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture	Propositions de la commission
Art 17	Art 17	Art 17	Art 17
L'a <i>ant-dernier</i> alinéa de l'article L. 831 2 du code de la sécurité sociale est <i>complété</i> par un 7° ainsi rédigé	Après le septième alinéa (6°) de l'article L. 831 2 du code de la sécurité sociale, il est inséré un 7° ainsi rédigé :	Conforme	
"7° Les bénéficiaires de l'allocation d'insertion prévue à l'article L. 351 9 du code du travail "	"7° Non modifié		
Art 18			
Conforme			
Art 19 (nouveau)	Art 19	Art 19	Art. 19
I. Il est inséré, après le cinquième alinéa de l'article L. 553 4 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé	I. Il est inséré	I. Non modifié	
	quatre alinéas ainsi rédigés		

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

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

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

**Propositions
de la commission**

"L'allocation de logement mentionnée à l'article L. 542 1 du présent code est versée après accord de l'allocataire et du bailleur ou du prêteur

- en cas de location,
au bailleur du logement,

- dans les autres cas,
au prêteur,

dans des conditions fixées
par décret "

"L'allocation de logement mentionnée à l'article L. 542 1 est versée

par décret "

I bis (nouveau) - Il est inséré, après le cinquième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé

Toutefois, lorsque le bailleur est un organisme d'habitations à loyer modéré, il peut à tout moment de mandier que lui soit versée l'allocation de logement visée à l'article L. 542 1 "

II *Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article L. 755 21 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé*

"Toutefois, lorsque le bailleur est un organisme d'habitations à loyer modéré, il peut demander à tout moment que l'allocation de logement visée ci-dessus lui soit versée "

I bis Supprimé

II - Le deuxième alinéa de l'article L. 755 21 du code de la sécurité sociale est abrogé

I bis - Il est inséré, après le cinquième alinéa de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé :

Toutefois, lorsque le bailleur est un organisme d'habitations à loyer modéré, il peut à tout moment de-mander que lui soit versée l'allocation de logement visée à l'article L. 542-1 "

II Non modifié

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

III. - Dans l'article L. 835 2 du code de la sécurité sociale, la *deuxième* phrase du premier alinéa est ainsi rédigée :

"L'allocation de logement est versée après accord de l'allocataire et du bailleur ou du prêteur :

- en cas de location, au bailleur du logement,

- dans les autres cas, au prêteur,

dans des conditions fixées par décret."

III - Dans l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale, la *seconde* phrase du premier alinéa est *remplacée par quatre* alinéas ainsi rédigés :

"L'allocation ..

... par décret "

IV (nouveau) - Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé :

"Toutefois, lorsque le bailleur est un organisme d'habitations à loyer modéré, il peut à tout moment demander que l'allocation de logement lui soit versée."

Art 20 (nouveau)

III - Non modifié

IV - Supprimé

Art. 20

.....

IV - Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale, un alinéa ainsi rédigé :

"Toutefois, lorsque le bailleur est un organisme d'habitations à loyer modéré, ou une société d'économie mixte, il peut à tout moment demander que l'allocation de logement lui soit versée."

Art. 20

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

—

*La troisième phrase
du deuxième alinéa du pa-
ragraphe 1 de l'article 15 de
la loi n° 89-462 du 6 juillet
1989 tendant à améliorer
les rapports locatifs et por-
tant modification de la loi
n° 86-1290 du 23 décembre
1986 est complétée par les
mots : "ainsi que des benefi-
ciaires du revenu minimum
d'insertion."*

—

Conforme

Art. 21 (nouveau)

Art. 21

*L'article L. 442-10 du
code de la construction et de
l'habitation est complété
par la phrase suivante :*

Conforme

*"Le plafond de res-
sources à prendre en compte
pour l'application de l'ar-
ticle L. 441-3 sera, pour les
locataires de logements
construits en application de
la loi du 13 juillet 1928 pre-
cité, supérieur de 50 % aux
plafonds de ressources ap-
plicables aux bénéficiaires
de la législation sur les ha-
bitations à loyer modéré et
des nouvelles aides de l'Etat
en secteur locatif."*

Art. 22 (nouveau)

Art. 22

*Après le premier ali-
néa de l'article L. 613-1 du
code de la construction et
de l'habitation, il est inséré
un alinéa ainsi rédigé :*

Conforme

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

*"Le juge qui ordonne
l'expulsion peut, même
d'office, accorder les mêmes
délais, dans les mêmes
conditions."*

Art. 23 (nouveau)

Art. 23

*Il est inséré, dans le
code de la construction et de
l'habitation, un article L.
613-2-1 ainsi rédigé :*

Supprimé

*"Art. L. 613-2-1 -
Toute décision accordant
des délais sur les fonde-
ments des articles L. 613-1
et L. 613-2 est notifiée au
représentant de l'Etat dans
le département en vue de la
prise en compte de la de-
mande de relogement de
l'occupant dans le cadre du
plan départemental d'ac-
tion pour le relogement des
personnes défavorisées pré-
vu par la loi n° du vi-
sant à la mise en oeuvre du
droit au logement."*

Art. 24 (nouveau)

Art. 24

*Le dernier alinéa de
l'article 24 de la loi n° 89-
462 du 6 juillet 1989 précé-
dente est complété par les mots
"ainsi que du premier ali-
néa de l'article 5 de la loi n°
du visant à la mise en
oeuvre du droit au loge-
ment, en mentionnant la fa-
culté pour le locataire de
saisir le fonds de solidarité
pour le logement."*

Supprimé

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en première lecture

Texte adopté par
le Sénat
en première lecture

Texte adopté par
l'Assemblée nationale
en nouvelle lecture

Propositions
de la commission

Art 25 (nouveau)

Art 25

Un schéma départemental prévoit les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage, en ce qui concerne le passage et le séjour, en y incluant les conditions de scolarisation des enfants et celles d'exercice d'activités économiques.

Supprimé

Toute commune de plus de cinq mille habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet.

Des la réalisation de l'aire d'accueil définie à l'alinéa ci-dessus, le maire ou les maires des communes qui se sont groupées pour la réaliser pourront, par arrêté, interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste du territoire communal