

TABLEAU COMPARATIF

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
	<p>Projet de loi relatif relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social</p>	<p>Projet de loi relatif relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social</p>	<p>Projet de loi relatif relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social</p>
	<p>TITRE I^{ER} MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT</p>	<p>TITRE I^{ER} MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT</p>	<p>TITRE I^{ER} MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT</p>
	<p>Article 1^{er}</p>	<p>Article 1^{er}</p>	<p>Article 1^{er}</p>
	<p>Le Gouvernement remet au Parlement, dans les douze mois suivant la promulgation de la présente loi, un rapport sur les caractéristiques que pourrait revêtir un mécanisme d'encadrement de la définition de la valeur foncière fondé sur des indicateurs concrets et adossé à l'évolution de l'indice de la construction.</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>
	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>	<p>Article 2</p>
	<p>Six mois après la promulgation de la présente loi, le ministre chargé du logement remet au Parlement un rapport sur les modalités de mise en œuvre de la règle dite des « trois tiers bâtis » consistant à favoriser, dans les opérations de construction de logements, un tiers de logements sociaux, un tiers de logements intermédiaires et un tiers de logements libres. Ce rapport étudie la stratégie à mettre en œuvre et, sur la base d'expériences locales existantes, émet des</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>Code général de la propriété des personnes publiques</p>	<p>recommandations en vue de la généralisation de ce principe.</p>	<p>Article 3 Sans modification</p>	<p>Article 3 Sans modification</p>
<p>Art. L. 3211-7 – L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à la valeur vénale lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. La différence entre la valeur vénale et le prix de cession ne peut dépasser un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</p>	<p>Article 3</p> <p>L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Au début, est ajoutée la mention : « I. – » ;</p> <p>b) À la première phrase, après les mots : « ces terrains », sont insérés les mots : « , bâtis ou non, » ;</p> <p>c) La seconde phrase est remplacée par trois phrases ainsi rédigées :</p> <p>« Pour la part du programme destinée aux logements sociaux, la décote ainsi consentie, qui peut atteindre 100 % de la valeur vénale du terrain, est fixée en fonction de la catégorie à laquelle ces logements appartiennent. Elle prend notamment en considération les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier et immobilier, à la situation financière de l'acquéreur du terrain, à la proportion et à la typologie des logements sociaux existant sur le territoire de la collectivité considérée et aux conditions financières et techniques de l'opération. La décote ne saurait excéder 50 % pour les logements financés en prêts locatifs sociaux et pour les logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII. » ;</p>	<p>Article 3 Sans modification</p>	<p>Article 3 Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article.	<p data-bbox="459 371 790 461">2° Les cinq derniers alinéas sont remplacés par des II à IX ainsi rédigés :</p> <p data-bbox="459 495 790 607">« II. – Une décote est de droit lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites :</p> <p data-bbox="459 640 790 1469">« 1° Les terrains sont cédés au profit d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'un établissement public mentionné aux chapitres I^{er} et IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme, d'un organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, d'un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code, d'une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dudit code ou d'un opérateur lié à une collectivité ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre par une concession d'aménagement dont l'objet prévoit notamment la réalisation de logement social ;</p> <p data-bbox="459 1503 790 1982">« 2° Les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le représentant de l'État dans la région, après avis, dans un délai de deux mois, du comité régional de l'habitat, du maire de la commune sur le territoire de laquelle les terrains se trouvent et du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Cette liste est mise à jour annuellement. Elle peut être complétée selon les mêmes modalités, à la</p>		

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

demande de l'une des personnes morales mentionnées au 1^o, sur présentation par cette dernière d'un projet s'inscrivant dans une stratégie de mobilisation du foncier destinée à satisfaire des besoins locaux en matière de logement.

« Les présentes dispositions ne s'appliquent aux organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code que pour les cessions de terrains destinés à la construction de logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III dudit code.

« Pour les communes qui ne font pas l'objet d'un constat de carence, dans le cadre d'un programme de construction de logements sociaux, dans les conditions fixées au présent article, une décote est également de droit pour la part du programme dont l'objet est la construction d'équipements publics destinés en tout ou partie aux occupants de ces logements. La décote ainsi consentie est alignée sur la décote allouée pour la part du programme consacrée aux logements sociaux. Les modalités d'application du présent alinéa et la liste des équipements publics concernés sont fixées par décret en Conseil d'État.

« III. – L'avantage financier résultant de la décote est exclusivement et en

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

totalité répercuté sur le prix de revient des logements locatifs sociaux.

« Cette décote est également répercutée sur le prix de cession des logements en accession à la propriété bénéficiant des dispositifs mentionnés au VIII du présent article.

« Le primo-acquéreur d'un logement qui souhaite le revendre dans les dix ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien est tenu d'en informer le représentant de l'État dans la région. Ce dernier en informe les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, qui peuvent se porter acquéreurs du logement en priorité. Le primo-acquéreur est tenu de verser à l'État une somme égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition de son logement. Cette somme ne peut excéder le montant de la décote. Pour l'application du présent alinéa, les prix s'entendent hors frais d'acte et accessoires à la vente.

« Lorsque le primo-acquéreur d'un logement le loue dans les dix ans qui suivent l'acquisition consécutive à la première mise en vente du bien, le niveau de loyer ne doit pas excéder des plafonds fixés par le représentant de l'État dans la région. Ceux-ci sont arrêtés par référence au niveau des loyers qui y sont pratiqués pour des logements locatifs sociaux de catégories similaires.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

« À peine de nullité, les contrats de vente comportent la mention des obligations visées aux troisième et quatrième alinéas du présent III et du montant de la décote consentie.

« IV. – Pour les programmes ayant bénéficié de la cession d'un terrain avec une décote dans les conditions du présent article :

« 1° Les conventions mentionnées à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation sont d'une durée au moins égale à vingt ans. Cette durée ne peut être inférieure à la période restant à courir pour l'amortissement du prêt. Le remboursement anticipé du prêt n'a pas d'incidence sur la durée de la convention ;

« 2° Le délai de dix ans mentionné au premier alinéa de l'article L. 443-7 du même code est porté à vingt ans. Cette disposition s'applique également aux opérations des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 dudit code.

« V. – Une convention conclue entre le représentant de l'État dans la région et l'acquéreur, jointe à l'acte d'aliénation, fixe les conditions d'utilisation du terrain cédé et détermine le contenu du programme de logements à réaliser.

« Les données dont l'État dispose sur le patrimoine naturel du terrain faisant l'objet de la cession sont annexées à cette convention.

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

« L'acte d'aliénation mentionne le montant de la décote consentie. Il prévoit, en cas de non-réalisation du programme de logements dans le délai de cinq ans, soit la résolution de la vente sans indemnité pour l'acquéreur et le versement du montant des indemnités contractuelles applicables, soit le versement du montant d'une indemnité préjudicielle pouvant atteindre le double de la décote consentie. Ce délai est suspendu en cas de recours devant la juridiction administrative contre une autorisation administrative requise pour la réalisation de ce programme, à compter de l'introduction du recours et jusqu'à la date à laquelle la décision de la juridiction devient définitive. Il est également suspendu si des opérations de fouilles d'archéologie préventive sont prescrites en application de l'article L. 522-2 du code du patrimoine pendant la durée de ces opérations.

« L'acte d'aliénation prévoit, en cas de réalisation partielle du programme de logements ou de réalisation dans des conditions différentes de celles prises en compte pour la fixation du prix de cession, le paiement d'un complément de prix correspondant à l'avantage financier indûment consenti.

« La convention peut prévoir, en outre, le droit de réservation d'un contingent plafonné à 10 % des logements sociaux construits, au profit de l'administration qui cède son terrain avec décote, pour le logement de ses agents, au-delà du

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

contingent dont dispose l'État.

« VI. – Le représentant de l'État dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, contrôle l'effectivité de toute convention annexée à un acte d'aliénation et définie au V du présent article. A cet effet, l'acquéreur des terrains mentionnés au 2° du II rend compte de l'état d'avancement du programme de constructions au comité régional de l'habitat ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle se trouve le terrain cédé. Cette obligation prend fin au jour de la livraison effective du programme de logements ou au jour de la résiliation de la convention.

« En cas de manquements constatés aux engagements pris par un acquéreur dans la convention qui accompagne l'acte de cession, le représentant de l'État dans la région, assisté du comité régional de l'habitat, mène la procédure contradictoire pouvant aboutir à la résolution de la vente dans les conditions prévues au V.

« Le représentant de l'État dans la région établit chaque année un bilan qui dresse notamment la liste des terrains disponibles, des terrains cédés au cours de l'année écoulée, des modalités et des prix de cession ainsi que des logements sociaux mis en chantier sur les parcelles cédées. Ce bilan est transmis à la commission nationale mentionnée au VII chargée d'établir, pour le compte du ministre chargé du logement, le rapport annuel au Parlement sur la mise en

Texte en vigueur

—

Texte du projet de loi

—

œuvre du dispositif, lequel fait l'objet d'un débat devant les commissions permanentes.

« VII. – Il est créé, auprès des ministres chargés du logement et de l'urbanisme, une Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier. Elle est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat, de représentants de l'État dont notamment de représentants des ministres chargés du logement et de l'urbanisme, de représentants du ministre chargé du domaine, de représentants des associations représentatives des collectivités locales, des organismes mentionnés aux articles L. 365-1, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, des professionnels de l'immobilier, des organisations de défense de l'environnement et des organisations œuvrant dans le domaine de l'insertion et de personnalités qualifiées.

« La commission nationale mentionnée au présent VII est chargée de suivre le dispositif de mobilisation du foncier public en faveur du logement. Elle est en particulier chargée de s'assurer que la stratégie adoptée par l'État et les établissements publics concernés est de nature à favoriser la cession de biens appartenant à leur domaine privé au profit de la construction de logements sociaux. Le décret en Conseil d'État prévu au IX précise sa composition et fixe ses modalités de travail et de décision.

**Texte adopté par
l'Assemblée nationale**

—

Texte de la commission

—

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :</p>	<p>« VIII. - Pour l'application du présent article, sont assimilés aux logements locatifs mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation :</p>		
<p>- les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;</p>	<p>« 1° Les structures d'hébergement temporaire ou d'urgence bénéficiant d'une aide de l'État ;</p>		
<p>- les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p>	<p>« 2° Les aires permanentes d'accueil des gens du voyage mentionnées au premier alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</p>		
<p>- les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes acquièrent le terrain de manière différée ou si elles bénéficient d'un prêt à remboursement différé, dans les conditions mentionnées au 9 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ou encore, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 4 du même I.</p>	<p>« 3° Les logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale mentionnées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;</p>		
	<p>« 4° Les résidences de logement pour étudiants, dès lors qu'elles font l'objet d'une convention définie à l'article L. 353-1 du code de la construction et de l'habitation.</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
Paragraphe 2 : Dispositions applicables aux établissements publics de l'État	<p>« Outre les logements locatifs sociaux et assimilés mentionnés aux alinéas précédents, sont pris en compte pour le calcul de la décote prévue au présent article :</p> <p>« a) Les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2 du même code ;</p> <p>« b) Les logements faisant l'objet d'une opération d'accession dans les conditions définies au huitième alinéa de l'article L. 411-2 dudit code.</p> <p>« IX. – Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application des I à VII. »</p>	<p>Article 4</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 4</p> <p>Sans modification</p>
Art. L. 3211-13. – Lorsqu'un établissement public, autre qu'un établissement public à caractère industriel et commercial, envisage de procéder à la cession d'un immeuble mentionné à l'article L. 2211-1, qui continue à être utilisé par ses services, il doit recueillir l'accord préalable de l'autorité administrative compétente. Dans ce cas,	<p>Article 4</p> <p>I. – L'intitulé du paragraphe 2 de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre II de la troisième partie du même code est complété par les mots : « , aux sociétés détenues par l'État et à leurs filiales appartenant au secteur public ».</p> <p>II. – Le même paragraphe 2 est complété par un article L. 3211-13-1 ainsi rédigé :</p>	<p>Article 4</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 4</p> <p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>l'acte d'aliénation comporte des clauses permettant de préserver la continuité du service public.</p>	<p>« Art. L. 3211-13-1. – I. – Nonobstant les dispositions législatives particulières applicables aux établissements publics de l'État et aux sociétés mentionnées à l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, l'article L. 3211-7 est applicable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, à l'aliénation des terrains, bâtis ou non, du domaine privé leur appartenant ou dont la gestion leur a été confiée par la loi.</p> <p>« Le premier alinéa du présent I s'applique aux établissements publics dont la liste est fixée par décret.</p> <p>« II. - Les décrets en Conseil d'État mentionnés au I du présent article peuvent adapter les modalités de détermination du prix de cession prévues à l'article L. 3211-7 pour tenir compte de la situation de chaque établissement ou société et du volume des cessions envisagées. Ces décrets déterminent les cas dans lesquels les établissements publics ou les sociétés mentionnés au I du présent article sont substitués à l'État pour l'application du même article L. 3211-7. »</p>	<p>Article 5 Sans modification</p>	<p>Article 5 Sans modification</p>
<p>Loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et</p>	<p>Article 5 Le I de l'article 7 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p align="center">—</p> <p>d'investissement publics et privés</p>	<p align="center">—</p> <p>l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés est ainsi modifié :</p>	<p align="center">—</p>	<p align="center">—</p>
<p>Art. 7. – I. – Un bien immobilier appartenant à l'Etat ou à ses établis-sements publics peut faire l'objet du bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation de logements sociaux. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.</p>	<p>1° À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « maritime », sont insérés les mots : « ou du bail prévu au chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation » ;</p>		
<p>Un tel bail peut être conclu même si le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l'affectation du bien résultant soit du bail ou d'une convention non détachable de ce bail, soit des conditions de la gestion du bien ou du contrôle par la personne publique de cette gestion, constitue une dépendance du domaine public, sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.</p>	<p>2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p>« Le prix d'un bail conclu par l'État ou l'un de ses établissements publics est fixé par référence à la valeur vénale du bien bénéficiant, le cas échéant, de la décote prévue aux articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques. »</p>		
<p>Code de l'urbanisme Livre II : Prémption et réserves foncières Titre IV : Droit de priorité</p>	<p align="center">Article 6</p>	<p align="center">Article 6</p>	<p align="center">Article 6</p>
	<p>Le premier alinéa de l'article L. 240-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :</p>	<p align="center">Sans modification</p>	<p align="center">Sans modification</p>
<p>Art. L. 240-3. – L'État,</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et en indiquent le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur départemental des finances publiques. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. À défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans le même délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'État à sa demande d'une diminution du prix de vente, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informe le vendeur. Le prix est fixé comme en matière d'expropriation ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. À moins que</p>	<p>1° À la deuxième phrase, la référence : « des dispositions de l'article L. 3211-7 » est remplacée par les références : « des articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 » ;</p> <p>2° À la troisième phrase, après les mots : « l'État », sont insérés les mots : « ou des sociétés et des établissements publics visés simultanément aux articles L. 240-1 du présent code et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques ».</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir.</p> <p>.....</p>	<p>TITRE II RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</p>	<p>TITRE II RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</p>	<p>TITRE II RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL</p>
<p>Code de la construction et de l'habitation</p>	<p>CHAPITRE I^{ER} Dispositions permanentes</p>	<p>CHAPITRE I^{ER} Dispositions permanentes</p>	<p>CHAPITRE I^{ER} Dispositions permanentes</p>
<p>Art. L. 642-1. – Afin de garantir le droit au logement, le représentant de l'Etat dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de dix-huit mois, dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre l'offre et la demande de logement au détriment de personnes à revenus modestes et de personnes défavorisées.</p> <p>.....</p>	<p>Au premier alinéa de l'article L. 642-1 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « dix-huit » est remplacé par le mot : « douze ».</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>
<p>Art. L. 642-10. – Dans un délai de deux mois à compter de la notification, le titulaire du droit d'usage sur les locaux peut faire connaître au représentant de l'Etat dans le département :</p>	<p>Article 8</p> <p>I. – Le 3^o de l'article L. 642-10 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>Article 8</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 8</p> <p>Sans modification</p>
<p>1^o Son accord ou son opposition ;</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>2° Son intention de mettre fin à la vacance dans un délai de trois mois au plus à compter de la notification ;</p>	<p>1° Les mots : « est soumis » sont remplacés par les mots : « de réalisation des travaux et de mise en location, qui ne peut excéder vingt-quatre mois, est soumis, dans un délai maximal fixé par décret en Conseil d'État, » ;</p>		
<p>3° Son engagement d'effectuer les travaux nécessaires pour mettre fin lui-même à la vacance ; dans ce cas, un échéancier est soumis à l'approbation du représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>2° Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Le délai de réalisation des travaux et de mise en location court à compter de l'approbation de l'échéancier. »</p>		
<p>Art. L. 642-12. – Le titulaire du droit d'usage qui s'est engagé à mettre fin à la vacance justifie de l'exécution de son engagement sur la demande du représentant de l'Etat dans le département.</p>	<p>II. – Au premier alinéa de l'article L. 642-12 du même code, après le mot : « vacance », sont insérés les mots : « ou à réaliser les travaux mentionnés au 3° de l'article L. 642-10 ».</p>		
<p>En l'absence de justification utile, le représentant de l'Etat dans le département peut notifier l'arrêté de réquisition.</p> <p>.....</p>	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>	<p>Article 9</p>
<p>Art. L. 443-7. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent aliéner aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11 des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme d'habitations à loyer modéré. Ils peuvent proposer à ces mêmes bénéficiaires la</p>	<p>Le troisième alinéa de l'article L. 443-7 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>possibilité d'acquérir ces mêmes logements au moyen d'un contrat de location-accession. Ces logements doivent répondre à des normes d'habitabilité minimale fixées par décret en Conseil d'État.</p> <p>.....</p>	<p>1° À la première phrase, après le mot : « accordé », sont insérés les mots : « un financement ou » ;</p>		
<p>La décision d'aliéner est transmise au représentant de l'État dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé leur garantie aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. A défaut d'opposition motivée du représentant de l'État dans le département dans un délai de deux mois, la décision est exécutoire. En cas de non-respect de l'obligation de transmission au représentant de l'État de la décision d'aliéner, lorsqu'il s'agit d'un contrat de vente à une personne morale, le contrat est entaché de nullité. L'action en nullité peut être intentée par l'autorité administrative ou par un tiers dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.</p>	<p>2° Après la première phrase, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « La commune émet son avis dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la consultation du représentant de l'État dans le département. Faute d'avis de la commune à l'issue de ce délai, celui-ci est réputé favorable. » ;</p>		
	<p>3° À la deuxième phrase, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « quatre » ;</p>		
	<p>4° Après la deuxième phrase, sont insérées trois phrases ainsi rédigées : « En cas de désaccord entre la commune et le représentant de l'État dans le département, la décision d'aliéner ne devient exécutoire qu'après autorisation par le ministre chargé du logement. Le représentant de l'État informe la commune et l'organisme propriétaire de la transmission de la décision d'aliéner au ministre. Dans ce cas, le silence du ministre dans un</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>.....</p>	<p>délai de quatre mois à compter de la transmission de la décision d'aliéner au représentant de l'État dans le département par l'organisme propriétaire vaut opposition à la décision d'aliéner. »</p>		
<p>Art. L. 302-5 – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décru entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été adopté.</p>	<p>Article 10</p> <p>L'article L. 302-5 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) À la première phrase, après le mot : « agglomération », sont insérés les mots : « ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre », le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % » et le mot : « général » est supprimé ;</p> <p>b) La seconde phrase est supprimée ;</p>	<p>Article 10</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 10</p> <p>Sans modification</p>
<p>À compter du 1^{er} janvier 2008,</p>	<p>2° Le deuxième alinéa est supprimé ;</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>dispositions s'appliquent également, dans les conditions prévues au premier alinéa, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1^{er} janvier 2014.</p>	<p>3° Après le deuxième alinéa, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :</p> <p>« Le taux est fixé à 20 % pour toutes les communes mentionnées au premier alinéa appartenant à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour lesquels le parc de logement existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées. Un décret fixe la liste des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés, déterminée en fonction :</p> <p>« a) De la part de bénéficiaires de l'allocation logement dont le taux d'effort</p>		

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

est supérieur à 30 % ;

« b) Du taux de vacance, hors vacance technique, constaté dans le parc locatif social ;

« c) Du nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social.

« Les communes appartenant à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à une agglomération visés aux deux premiers alinéas, en décroissance démographique constatée dans des conditions et pendant une durée fixées par décret, sont exemptées à la condition qu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre doté d'un programme local de l'habitat exécutoire.

« Ce taux est fixé à 20 % pour les communes de plus de 15 000 habitants dont le nombre d'habitants a crû dans des conditions et sur une durée fixées par décret et qui n'appartiennent pas à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comportant une commune de plus de 15 000 habitants lorsque leur parc de logements existants justifie un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande des personnes visées à l'article L. 411. Un décret fixe la liste de ces

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.</p>	<p>communes en prenant en compte les critères mentionnés aux a, b et c du présent article. » ;</p>		
<p>.....</p> <p>Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant. (...)</p>	<p>4° Le troisième alinéa est complété par les mots : « , ou à une inconstructibilité de bâtiment à usage d'habitation résultant de l'application du règlement d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels définis, respectivement, aux articles L. 515-15 et L. 562-1 du code de l'environnement, ou d'un plan de prévention des risques miniers défini à l'article L. 174-5 du code minier » ;</p>		
	<p>5° À l'avant-dernier alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « neuvième ».</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>—</p> <p>Art. L. 302-5. –</p> <p>Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :</p> <p>.....</p> <p>3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;</p> <p>.....</p>	<p>—</p> <p>Article 11</p> <p>I. – A la fin du 3° de l'article L. 302-5 du même code, les mots : « à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais » sont remplacés par les mots : « , jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ».</p> <p>II. – La société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais prend, au plus tard le 31 décembre 2016, le statut de société anonyme d'habitations à loyer modéré, défini notamment à la section 2 du chapitre II du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Avant le 31 décembre 2013, la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du</p>	<p>—</p> <p>Article 11</p> <p>Sans modification</p>	<p>—</p> <p>Article 11</p> <p>Sans modification</p>

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

bassin du Nord et du Pas-de-Calais élabore son plan stratégique du patrimoine et la convention d'utilité sociale est signée dans les six mois qui suivent l'agrément de la société anonyme d'habitations à loyer modéré.

Au 31 décembre 2013, la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ne doit plus détenir aucune participation dans une société dont l'activité ne correspond pas à l'exercice du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2 du même code.

Le délai de dix ans mentionné au premier alinéa de l'article L. 443-7 dudit code ne s'applique qu'aux logements construits ou acquis après le 31 décembre 2013 par la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.

Le dixième alinéa de l'article L. 443-11 du même code s'applique à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais.

Article 12

I. – Après l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-9-1-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-9-1-2. –
Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de

Article 12

Sans modification

Article 12

Sans modification

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

l'article L. 302-9-1, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération. »

II. – Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est complété par un article L. 111-13 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-13. – Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. Le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération. »

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>—</p> <p>Art. L. 302-6 – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.</p> <p>Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 1 500 euros recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.</p> <p>Le préfet communique chaque année à chaque</p>	<p>—</p> <p>Article 13</p> <p>L'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi modifié :</p> <p>a) Les mots : « visées par » sont remplacés par les mots : « ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés à » ;</p> <p>b) Après le mot : « section, », sont insérés les mots : « ainsi que dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique mentionnées au septième alinéa de l'article L. 302-5, » ;</p> <p>2° Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Elles fournissent également, dans les mêmes conditions que celles mentionnées au premier alinéa, un inventaire complémentaire qui établit le mode de financement des logements mis en service à partir du 1^{er} janvier 2002. » ;</p> <p>3° Au deuxième alinéa, les mots : « de l'inventaire mentionné » sont remplacés par les mots : « des inventaires mentionnés » ;</p>	<p>—</p> <p>Article 13</p> <p>Sans modification</p>	<p>—</p> <p>Article 13</p> <p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.</p> <p>.....</p>	<p>4° À la fin de la première phrase du troisième alinéa, les mots : « de 20 % des résidences principales de la commune » sont remplacés par les mots : « que le taux mentionné, selon le cas, au premier, au deuxième ou au septième alinéa dudit article L. 302-5 ».</p>		
<p>Art. L. 302-7 – A compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.</p>	<p>Article 14</p> <p>L'article L. 302-7 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>Article 14</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 14</p> <p>Sans modification</p>
<p>Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles</p>	<p>1° Au deuxième alinéa, les mots : « 20 % des résidences principales » sont remplacés par les mots : « 25 % ou 20 % des résidences principales, selon que les communes relèvent du premier, du deuxième ou du septième alinéa de l'article L. 302-5, » ;</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.</p>	<p>2° Au troisième alinéa, le montant : « 3 811,23 euros » est remplacé par le montant : « 4 000 € » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 3 811,23 euros.</p> <p>Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux, des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines et de la création d'emplacements d'aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer</p>	<p>3° À la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « viabilisation », sont insérés les mots : « , de dépollution ou de fouilles archéologiques » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>—</p> <p>estimé par le service des domaines.</p>	<p>—</p> <p>4° À la fin de la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des deux années suivantes » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>Si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ces dépenses sont déductibles les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de réaliser au regard des obligations triennales définies à l'article L. 302-8. Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.</p>			
<p>Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la cotisation foncière des entreprises inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>—</p> <p>Lorsque la commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.</p> <p>.....</p> <p>A défaut, et hors Île-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.</p>	<p>—</p> <p>5° À la première phrase du septième alinéa, les mots : « compétent pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat » sont remplacés par les mots : « ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 » et le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
	<p>6° Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« À défaut, elle est versée à l'établissement</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>A défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain, institué dans chaque région, destiné aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social. Dans les départements d'outre-mer, elle est versée aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain prévus à l'article L. 340-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme si la commune est située dans le périmètre de compétence d'un tel établissement. » ;</p>		
	<p>7° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p>« Les établissements publics fonciers et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux alinéas précédents transmettent chaque année à l'autorité administrative compétente de l'État un rapport sur l'utilisation des sommes qui leur ont été reversées ainsi que sur les perspectives d'utilisation des sommes non utilisées. »</p>		
<p>Art. L. 302-8. – Le conseil muni-cipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au</p>	<p>Article 15</p> <p>L'article L. 302-8 du même code est ainsi modifié :</p> <p>1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :</p> <p>« I. – Pour atteindre le taux mentionné, selon le cas, au premier, au deuxième ou au septième alinéa de l'article L. 302-5, le conseil municipal</p>	<p>Article 15</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 15</p> <p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.</p>	<p>définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux par période triennale. Il ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre, au plus tard à la fin de l'année 2025, le taux mentionné, selon le cas, au premier, au deuxième ou au septième alinéa de l'article L. 302-5. » ;</p>		
<p>Toutefois, lorsqu'une commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent en matière de programme local de l'habitat, celui-ci fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de manière à accroître la part de ces logements par rapport au nombre de résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de la communauté ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu par le premier alinéa de l'article L. 302-7, pour atteindre 20 % du total des résidences principales de ces communes, chacune de ces dernières devant se rapprocher de l'objectif de 20 %. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements</p>	<p>2° À la deuxième phrase du deuxième alinéa, les mots : « 20 % du total des résidences principales de ces communes » sont remplacés par les mots : « le taux mentionné, selon le cas, au premier, au deuxième ou au septième alinéa de l'article L. 302-5 » et les mots : « de 20 % » sont remplacés par les mots : « ainsi fixé » ;</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
— sociaux supplémentaires sans leur accord.	<p>3° Après le deuxième alinéa, sont insérés des II à IV ainsi rédigés :</p> <p>« II. – L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux défini au I précise la typologie des logements à financer telle que prévue au douzième alinéa de l'article L. 302-1.</p> <p>« III. – Si la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part des logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 30 % des logements locatifs sociaux à produire et celle des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration est au moins égale à 30 %. Si la part des logements locatifs sociaux sur la commune est inférieure à 10 % du total des résidences principales et que la commune n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la part des logements financés en prêts locatifs sociaux ne peut être supérieure à 20 % des logements locatifs sociaux à réaliser.</p> <p>« IV. – Les seuils définis au III sont applicables à tout programme local de l'habitat entrant en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2014. » ;</p>	—	—
.....	<p>4° Les quatre derniers alinéas sont précédés, respectivement, par les mentions : « V », « VI », « VII » et « VIII » ;</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Dans ces communes ou dans les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulee. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale.</p> <p>.....</p>	<p>5° La première phrase de l'avant-dernier alinéa est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :</p> <p>« L'objectif de réalisation pour la cinquième période triennale du nombre de logements sociaux ne peut être inférieur à 25 % des logements sociaux à réaliser pour atteindre en 2025 le taux mentionné, selon le cas, au premier, au deuxième ou au septième alinéa de l'article L. 302-5. Cet objectif de réalisation est porté à 33 % pour la sixième période triennale, à 50 % pour la septième période triennale et à 100 % pour la huitième période triennale. »</p>	<p>Article 16</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 16</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. L. 302-9-1 – Lorsque, dans les communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7, au terme de la période triennale échue, les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus ou, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint, le préfet informe le maire de la commune de son intention d'engager la</p>	<p>Article 16</p> <p>L'article L. 302-9-1 du même code est ainsi modifié :</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.</p>	<p>1° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :</p>		
<p>En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, du respect de l'obligation, visée à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-8, de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de logements commencés, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le préfet peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat, prononcer la carence de la commune. Par le même arrêté, il fixe, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant sa signature, la majoration du prélèvement défini à l'article L. 302-7. Le taux de la majoration est égal au plus au rapport entre le nombre des logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements fixé dans le programme local de l'habitat ou déterminé par application du dernier alinéa de l'article L. 302-8. Le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au</p>	<p>a) À la première phrase, après les mots : « logements commencés », sont insérés les mots : « , du respect de la typologie prévue au II du même article L. 302-8 » ;</p>		
	<p>b) La deuxième phrase est ainsi modifiée :</p>		
	<p>- après les mots : « même arrêté », sont insérés les mots : « et en fonction des mêmes critères » ;</p>		
	<p>- sont ajoutés les mots : « et après avis de la commission mentionnée au I de l'article L. 302-9-1-1 » ;</p>		
	<p>c) L'avant-dernière phrase est ainsi rédigée :</p>		
	<p>« Le prélèvement majoré ne peut être supérieur à cinq fois le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7. » ;</p>		
	<p>d) Est ajouté une</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
titre du pénultième exercice.	<p>phrase ainsi rédigée :</p> <p>« Ce plafond est porté à 7.5 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal médian par habitant sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 au 1^{er} janvier de l'année précédente. » ;</p>		
	<p>2° Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :</p>		
	<p>« Les dépenses déductibles mentionnées au quatrième alinéa de l'article L. 302-7 qui n'ont pas été déduites du prélèvement viennent en déduction de la majoration du prélèvement.</p>		
	<p>« La majoration du prélèvement est versée au fonds national mentionné à l'article L. 302-9-3. » ;</p>		
	<p>3° Le dernier alinéa est ainsi rédigé :</p>		
<p>.....</p> <p>La commune contribue au financement de l'opération pour un montant égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention, sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 euros par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire.</p>	<p>« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre contribue au financement de l'opération pour un montant au moins égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention, sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 € par logement construit ou acquis en Ile-de-France et 5 000 € par logement construit ou acquis sur le reste du territoire. »</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	—	—	—
	Article 17	Article 17	Article 17
	<p>Dans les cinq mois suivant la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur les caractéristiques que pourraient revêtir des dispositifs de mobilisation du parc privé pour les communes en carence, et notamment l'intermédiation locative et un droit de priorité locatif.</p>	Sans modification	Sans modification
	Article 18	Article 18	Article 18
<p>Art. L. 302-9-1-1 – I –</p>			
<p>Si la commission parvient à déterminer des possibilités de réalisation de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire de la commune, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de réalisations de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue. Si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, la commission peut doubler la majoration prévue par l'arrêté.</p>	<p>La seconde phrase du troisième alinéa du I de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimée.</p>	Sans modification	Sans modification
Code de la construction et de l'habitation	Article 19	Article 19	Article 19
<p>Livre III : Aides diverses à la construction d'habitations et à l'amélioration de l'habitat - Aide personnalisée au logement Titre préliminaire :</p>	<p>La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du même code est complétée par des articles L. 302-9-3 et L. 302-9-4 ainsi rédigés :</p>	Sans modification	Sans modification

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>—</p> <p>Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat.</p> <p>Chapitre II : Politique locale de l'habitat.</p> <p>Section 2 : Dispositions particulières à certaines agglomérations.</p>	<p>« Art. L. 302-9-3. – Un Fonds national de développement d'une offre de logements locatifs très sociaux est institué. Ce fonds est exclusivement destiné au financement de la réalisation de logements locatifs sociaux à destination des ménages mentionnés au II de l'article L. 301-1.</p> <p>« Art. L. 302-9-4. - Le fonds national prévu à l'article L. 302-9-3 est administré par un comité de gestion qui fixe les orientations d'utilisation et la répartition de ses ressources. Sa composition et les modes de désignation de ses membres sont définis par décret.</p> <p>« La gestion de ce fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social. Elle remet chaque année au ministre chargé du logement un rapport sur le bilan des actions financées par le fonds, en regard des ressources engagées et des objectifs poursuivis. »</p>	<p>Article 20</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 20</p> <p>Sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme Livre II : Prémption et réserves foncières Titre I : Droits de prémption</p>	<p>Article 20</p> <p>La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
Art. L. 210-1 –			
<p>Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'État peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.</p>	<p>1° Après les mots : « ce droit », sont insérés les mots : « à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, » ;</p> <p>2° La référence : « de l'article L. 321-1 » est remplacée par les références : « des articles L. 321-1 ou L. 324-1 ».</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p align="center">—</p> <p>Code général des collectivités territoriales Cinquième partie : coopération locale Livre III : Agglomération nouvelle Titre III : Etablissements publics d'agglomération nouvelle</p> <p>Art. L. 5333-2. – Le syndicat d'agglomération nouvelle exerce les compétences définies au chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme relatif aux schémas de cohérence territoriale.</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Article 21</p> <p align="center">Le second alinéa de l'article L. 5333-2 du code général des collectivités territoriales est supprimé.</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Article 21</p> <p align="center">Sans modification</p>	<p align="center">—</p> <p align="center">Article 21</p> <p align="center">Sans modification</p>
<p>Code de l'urbanisme Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme Chapitre II : schémas de cohérence territoriale</p> <p>Art. L. 122-1-4. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il</p>	<p align="center">Article 22</p> <p align="center">L'article L. 122-1-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :</p>	<p align="center">Article 22</p> <p align="center">Sans modification</p>	<p align="center">Article 22</p> <p align="center">Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.</p> <p>.....</p>	<p>« Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »</p>	<p>Article 23</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 23</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. L. 123-1-9. – Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p>	<p>Après la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 123-1-9 du même code, est insérée une phrase ainsi rédigée :</p>		
<p>Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion</p>	<p>« Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.</p>			
<p>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.</p>			
<p>Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.</p>			
	Article 24	Article 24	Article 24
	<p>Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de cinq mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur les conditions de constructibilité dans le cadre du plan d'exposition au bruit de Roissy.</p>	Sans modification	Sans modification
	CHAPITRE II	CHAPITRE II	CHAPITRE II
	Dispositions finales et transitoires	Dispositions finales et transitoires	Dispositions finales et transitoires
<p>Code général des impôts Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt Deuxième Partie :</p>	Article 25	Article 25	Article 25

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes</p> <p>Titre III : Impositions perçues au profit de certains établissements publics et d'organismes divers</p> <p>Chapitre premier : Impôts directs et taxes assimilées</p> <p>Section XIII quater : Impositions perçues par les groupements substitués aux communes pour l'application des dispositions relatives à la cotisation foncière des entreprises, à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, à l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux et à la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties</p> <p>Art. 1609 nonies C – V – 2° –.....</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Le septième alinéa du 2° du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts est supprimé.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>Sans modification</p>
<p>L'attribution de compensation est également majorée d'une fraction de la contribution d'une commune définie à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, à condition que l'établissement public de coopération intercommunale ait, dans les conditions prévues à l'article L. 302-7 du même code, perçu le prélèvement visé à cet article et que cette fraction soit affectée à la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux. Cette fraction est égale à la part du potentiel fiscal de la cotisation foncière des entreprises dans le potentiel fiscal de la commune.</p> <p>.....</p>			

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	—	—	—
	Article 26	Article 26	Article 26
	<p>I. – L'arrêté motivé prononçant la carence des communes et la majoration du prélèvement dont elles sont redevables est pris, pour la quatrième période triennale, selon les modalités prévues à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction antérieure à la présente loi.</p>	Sans modification	Sans modification
	<p>II. – Les communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7 du même code réalisent, au titre d'une période de référence courant entre le premier jour du premier trimestre suivant la date d'entrée en vigueur de la présente loi et le 31 décembre 2013, un nombre de logements locatifs sociaux égal à un douzième du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser pour la quatrième période triennale, en application de l'article L. 302-8 dudit code dans sa rédaction antérieure à la présente loi, multiplié par le nombre de trimestres entiers restant à courir pendant la période de référence.</p>		
	<p>Le représentant de l'État dans le département peut, par arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat, constater qu'une commune n'a pas réalisé les objectifs mentionnés au premier alinéa du présent II, en tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées pendant la période de référence, du respect de la typologie prévue au II de l'article L. 302-8 du code de la construction et de</p>		

Texte en vigueur

Texte du projet de loi

Texte adopté par
l'Assemblée nationale

Texte de la commission

l'habitation, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation.

III. – Pour les communes faisant l'objet de l'arrêté mentionné au I ainsi que de l'arrêté mentionné au II du présent article, le représentant de l'État dans le département peut, en fonction des critères mentionnés au second alinéa du même II, augmenter, après avis de la commission mentionnée au I de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, le taux de majoration de telle sorte que le prélèvement majoré puisse atteindre jusqu'à cinq fois le montant du prélèvement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 302-7 du même code. Le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune. Ce plafond est porté à 7.5 % pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel fiscal médian par habitant sur l'ensemble des communes soumises au prélèvement défini au même article L. 302-7.

Article 27

I. – Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation supporté par les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et qui n'appartiennent pas à une agglomération de plus de

Article 27

Sans modification

Article 27

Sans modification

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	<p>50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.</p> <p>II. – Le prélèvement mentionné au même article L. 302-7 correspondant à la différence entre les taux de 20 % et de 25 % prévus à l'article L. 302-5 du même code est effectué à compter du 1^{er} janvier 2014.</p> <p>III. – Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 du même code est opéré sur les ressources fiscales des communes visées au septième alinéa de l'article L. 302-5 dudit code à compter du 1^{er} janvier 2017.</p>	—	—
	<p>Article 28</p>	<p>Article 28</p>	<p>Article 28</p>
	<p>Jusqu'au 31 décembre 2015 et afin de prendre en compte 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 et de l'habitation. ».</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>
	<p>Article 29</p>	<p>Article 29</p>	<p>Article 29</p>
	<p>Un outil statistique national regroupant et croisant les différentes données relatives au marché du logement de la direction générale des finances publiques, des agences départementales d'information sur le logement, des promoteurs et des professionnels de l'immobilier est mis en place</p>	<p>Sans modification</p>	<p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	avant le 31 décembre 2013. La compilation de ces données et leur traitement sont confiés à l'Institut national de la statistique et des études économiques.	—	—
	Article 30	Article 30	Article 30
	Le Gouvernement remet au Parlement, dans les cinq mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur la possibilité d'instaurer un permis de louer pour lutter contre l'habitat indigne.	Sans modification	Sans modification
	TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AU GRAND PARIS	TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AU GRAND PARIS	TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AU GRAND PARIS
	Article 31	Article 31	Article 31
Loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris Titre IV : Développement territorial et projets d'aménagement	L'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :	Sans modification	Sans modification
Art. 21 – I –	1° Le I est ainsi modifié :		
.....	La région, le département concerné, l'association des maires d'Île-de-France et le syndicat mixte Paris-Métropole sont consultés préalablement à la signature du contrat.	a) Au deuxième alinéa, les mots : « du contrat » sont remplacés par les mots : « des contrats » ;	
	b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :		
	« La région et les		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>.....</p> <p>Ces contrats font l'objet, préalablement à leur signature, d'une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. La décision d'ouverture de cette enquête intervient au plus tard :</p> <p>- pour les communes situées dans le périmètre de l'établissement public Paris-Saclay prévu au titre VI de la présente loi, dans un délai de dix-huit mois à compter de sa publication ;</p> <p>- pour les autres communes, dans un délai de dix-huit mois à compter de l'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris.</p> <p>.....</p> <p>Toute commune ou établissement public de coopération intercommunale, sous réserve qu'il soit attaché à un ensemble de communes tel que défini par le précédent alinéa, peut, sans préjudice des délais mentionnés aux cinquième et sixième alinéas, adhérer à un contrat de développement territorial existant, à condition d'avoir obtenu l'accord des cocontractants.</p> <p>.....</p> <p>II. – Le contrat de développement territorial</p>	<p>départements territorialement concernés peuvent également, à leur demande, être signataires des contrats. » ;</p> <p>c) Après le mot : « tard », la fin de la seconde phrase du quatrième alinéa est ainsi rédigée : « le 31 décembre 2013 » ;</p> <p>d) Les cinquième et sixième alinéas sont supprimés ;</p> <p>e) Au dernier alinéa, les références : « aux cinquième et sixième alinéas » sont remplacées par la référence : « au cinquième alinéa » ;</p> <p>2° Au premier alinéa et à la première phrase du</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>définit les modalités de mise en œuvre des objectifs visés au troisième alinéa du I. (...)</p>	<p>sixième alinéa du II, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » ;</p>		
<p>Il précise les actions ou opérations d'aménagement ou les projets d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre des objectifs visés au troisième alinéa du I, ainsi que les conditions de leur mise en œuvre et l'échéancier prévisionnel de leur réalisation. Il définit, après consultation de l'atelier international du Grand Paris, les conditions de leur insertion dans le tissu urbain existant. (...)</p>	<p>3° Le IV est ainsi modifié :</p>		
<p>Art. 21 – IV – Le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.</p>	<p>a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p>		
	<p>« Ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France. Jusqu'à l'entrée en vigueur du décret abrogeant le schéma approuvé par le décret du 26 avril 1994 portant approbation de la révision du schéma directeur de la région d'Île-de-France, ce rapport de compatibilité s'apprécie au regard des</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France, 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 par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code. L'enquête publique visée au quatrième alinéa du I du présent article est organisée dans les conditions prévues par ces articles.</p>	<p>dispositions du dernier projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France, adopté par délibération du conseil régional, qui ne sont pas contraires à la présente loi. » ;</p> <p>b) Le second alinéa est ainsi modifié :</p> <p>- à la première phrase, les mots : « le schéma directeur de la région d'Île-de-France, » sont supprimés et les références : « , L. 123-16 et L. 141-1-2 » sont remplacées par la référence : « et L. 123-16 » ;</p> <p>- à la seconde phrase, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième ».</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>
<p>Loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France</p>	<p>Article 32</p> <p>L'article 1^{er} de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île-de-France est ainsi modifié :</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>
<p>Art. 1^{er}. – I. – Par dérogation à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, les</p>	<p>1° Le I est ainsi modifié :</p> <p>a) Au premier alinéa, après les mots : « Grand Paris, », sont insérés les mots : « les approbations, » ;</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>	<p>Article 32</p> <p>Sans modification</p>

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>révisions et les modifications des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu, ou des cartes communales ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France de 1994.</p>	<p>b) À la première phrase du troisième alinéa, après le mot : « projet », sont insérés les mots : « d'élaboration, » ;</p>		
<p>Cette dérogation s'applique jusqu'à la première approbation d'un schéma directeur de la région d'Île-de-France suivant l'entrée en vigueur de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2013.</p>			
<p>Lorsqu'il est fait application du premier alinéa, le projet de modification ou de révision est transmis au président du conseil régional d'Île-de-France, qui rend un avis dans un délai d'un mois à compter de la transmission, et au représentant de l'État dans la région d'Île-de-France, qui prend une décision dans un délai de deux mois à compter de la transmission. L'avis et la décision mentionnés au présent alinéa portent sur :</p>			
<p>1° La non-contrariété des dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 à celles de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 précitée ;</p>			
<p>2° La compatibilité du projet de révision ou de modification avec les dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Île-de-France</p>	<p>c) Au 2°, après la première occurrence du mot : « projet », sont insérés les mots : « d'élaboration, » ;</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
<p>adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008.</p>			
<p>A défaut de réponse dans les délais mentionnés au troisième alinéa, la décision du représentant de l'Etat dans la région ou l'avis du président du conseil régional sont réputés favorables. Mention de la décision ou de l'accord tacite est publiée, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale qui en est à l'origine, dans un journal diffusé dans le département.</p>			
<p>L'illégalité du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu et de la carte communale ainsi révisé ou modifié ne peut être invoquée, par voie d'exception, à l'occasion d'un recours administratif ou contentieux formé après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'entrée en vigueur de ces documents, au motif que les conditions prévues aux 1° et 2° ne sont pas satisfaites.</p>	<p>d) Au dernier alinéa, après le mot : « ainsi », il est inséré le mot : « approuvé, » ;</p>		
<p>II. – La révision ou la modification d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale ou d'un document en tenant lieu ne peut avoir pour effet de faire obstacle à la mise en œuvre des contrats de développement territorial mentionnés à l'article 1er de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 précitée.</p>	<p>2° Au début du premier alinéa du II, sont ajoutés les mots : « L'approbation, ».</p>		

Texte en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Texte de la commission
—	—	—	—
Code de la construction et de l'habitation	Article 33	Article 33	Article 33
Voir annexe.	L'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation est abrogé à compter du 31 décembre 2012.	Sans modification	Sans modification

ANNEXE AU TABLEAU COMPARATIF

Code de la construction et de l'habitation

Partie législative

Livre IV : Habitations à loyer modéré.

Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.

Chapitre III : Dispositions applicables à la gestion des diverses catégories d'organismes d'habitations à loyer modéré.

Art. L.423-14. – A compter du 1^{er} janvier 2011, les organismes d'habitations à loyer modéré qui disposent d'un patrimoine locatif sont soumis à un prélèvement sur leur potentiel financier.

Le prélèvement dû au titre d'une année ne peut pas dépasser un montant égal au produit d'une partie des ressources comptabilisées au titre de l'exercice précédent par un taux défini pour chaque organisme. Les ressources prises en compte dans ce calcul sont les loyers et redevances, définis aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4, appelés au cours du dernier exercice clos, et les produits financiers à l'exception des dividendes et des produits financiers issus des sociétés de construction constituées en application du titre I^{er} du livre II pour la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en accession à la propriété. Pour chaque organisme, le taux est de 8 %. Le cas échéant, il est minoré par le taux de croissance moyen sur les cinq derniers exercices du nombre de logements sur lesquels l'organisme détient un droit réel, à l'exception des logements sociaux acquis auprès d'un autre organisme d'habitations à loyer modéré ou d'une société d'économie mixte.

Le potentiel financier correspond à l'écart entre les ressources de long terme et les emplois à long terme. Les ressources de long terme prises en compte sont le capital, les dotations et les réserves à l'exception de la part des plus-values nettes sur cessions immobilières correspondant aux ventes de l'année de logements à des particuliers, les reports à nouveau, les résultats non affectés déduction faite des fonds propres venant en couverture de la garantie délivrée en application du deuxième alinéa de l'article L. 453-1, les subventions d'investissement à l'exclusion des subventions à recevoir, les provisions autres que les provisions pour gros entretien, les emprunts et les dettes assimilées à plus d'un an à l'origine, hors intérêts courus, à l'exception des intérêts compensateurs, hors dépôts et cautionnements reçus. Les emplois à long terme pris en compte correspondent aux valeurs nettes des immobilisations incorporelles et corporelles de toute nature, des immobilisations en cours, aux participations et immobilisations financières, aux charges à répartir et primes de remboursement des obligations.

Le prélèvement sur le potentiel financier dû pour une année est égal au produit du nombre de logements au sens des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4 sur lesquels l'organisme détient un droit réel au 31 décembre de l'année précédente par une contribution moyenne par logement.

La contribution moyenne par logement résulte de l'application, à la moyenne des potentiels financiers par logement des cinq exercices précédents, dans des conditions fixées par arrêté du ministre chargé du logement qui portent le produit total annuel du prélèvement sur l'ensemble des organismes visés au premier alinéa à 175 millions d'euros, du barème progressif par tranche suivant :

TRANCHES DU POTENTIEL FINANCIER par logement	TAUX de contribution
Inférieure à 900 €	0 %
De 900 à 1 500 €	de 4 % à 8 %
De 1 500 à 2 000 €	de 8 % à 12 %
De 2 000 à 3 000 €	de 12 % à 16 %
Supérieure à 3 000 €	de 16 % à 20 %

Le potentiel financier par logement de chacun des cinq exercices précédents est obtenu en divisant le potentiel financier au 31 décembre de l'exercice par le nombre de logements au sens des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4 sur lesquels l'organisme détient un droit réel à la même date.

Les organismes soumis au prélèvement versent avant le 31 août de l'année au titre de laquelle le prélèvement est dû le montant des sommes dont ils sont redevables à la Caisse de garantie du logement locatif social. Les articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à ce prélèvement.

Le prélèvement n'est pas effectué si son produit est inférieur à 10 000 € ou si, à la date où il devient exigible, l'organisme bénéficie d'un plan de rétablissement d'équilibre de la Caisse de garantie du logement locatif social ou d'un plan de consolidation ou en a bénéficié dans les cinq années précédant cette date.

Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social obtient des organismes les informations nécessaires à l'application du présent article. Les organismes qui ne communiquent pas ces informations sont redevables d'une pénalité égale à 50 % des droits éludés par logement dans la limite de 300 € par logement au sens des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4 sur lesquels l'organisme détient un droit réel au 31 décembre de l'année précédente. Cette pénalité est recouvrée au bénéfice de la Caisse de garantie du logement locatif social dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 452-5.

Un organisme d'habitations à loyer modéré ou une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux qui contrôle de manière exclusive ou conjointe, dans les conditions prévues par l'article L. 233-16 du code de commerce, un ou plusieurs organismes ou sociétés peut opter, avec leur accord, pour une détermination consolidée du potentiel financier par logement. Cette option est valable pour une période de cinq ans.

Dans ce cas, le potentiel financier consolidé par logement est obtenu en faisant la somme algébrique des ressources, des emplois et des logements de chaque organisme ou société.

Chaque organisme ou société est alors redevable d'un prélèvement égal au produit du nombre de ses logements au sens des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4 du présent code sur lesquels il détient un droit réel au 31 décembre de l'année précédente par la contribution moyenne par logement du groupe.

Chaque membre du groupe opte soit pour le prélèvement mentionné aux trois alinéas précédents, soit pour le prélèvement calculé à partir de ses seules données déclaratives.

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

Les sociétés d'économie mixte sont soumises dans les mêmes conditions au prélèvement pour les logements à usage locatif et les logements-foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du présent code ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat.

Les investissements et financements des opérations financées en application des articles 199 undecies C et 217 undecies du code général des impôts ne sont pas retenus dans le calcul du potentiel financier par logement avant la cinquième année suivant leur mise en service.